TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2024/DS-PT
Ngày 07 - 3 - 2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận về tài sản vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Ông Trần Văn Đạt.

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Đinh Thị Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 569/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận về tài sản vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 404/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Phùng H, sinh năm 1966. *(Có mặt)*

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1970. *(Có mặt)*

Cư trú tại: số D, thôn H, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông H*, bà* S*:* Bà Lưu Ngọc P, sinh năm 1984. *(Có mặt)*

Địa chỉ: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền số 848, quyển số 01-SCT/CK, ĐC do Văn phòng C1 chứng thực ngày 18/10/2022).

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959. *(Vắng mặt)*

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1966. *(Có mặt)*

Cư trú tại: số E, thôn H, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Lê Thị T, sinh năm 1966. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Luật sư Trần Đình L – Đoàn Luật sư tỉnh L. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: số D, đường T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C – Chủ tịch. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H2 (Văn bản ủy quyền số 296/UQ-UBND ngày 28/11/2022). *(Vắng mặt)*

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thúy K – Chủ tịch. *(Vắng mặt)*

3. Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1983. *(Có mặt)*

4. Anh Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1987. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của anh H3*:* Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1983. *(Có mặt)*

Cùng cư trú tại: số E, thôn H, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo*: Các bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 11/10/2022 của vợ chồng ông Phùng H*, bà* Lê Thị S*, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của chị* Lưu Ngọc P*, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông* H*, bà* S*:*

Vợ chồng ông H, bà S là chủ sử dụng đối với lô đất có diện tích khoảng 1.500m², thuộc một phần thửa 72 (nay là thửa 154), tờ bản đồ số 22 (09) tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Đất có nguồn gốc do vợ chồng ông H, bà S khai hoang từ những năm 1994 và đã trồng cà phê, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Quá trình sử dụng, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T cho rằng phần đất nêu trên là của bị đơn; đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H1 với tổng diện tích là 9.249,8m² và yêu cầu vợ chồng ông H, bà S phải trả lại phần đất này.

Do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H1, đăng ký biến động sang tên vợ chồng ông H1, bà T; trong đó có phần diện tích đất mà nguyên đơn đang trực tiếp sử dụng là trái quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H, bà S. Do vậy, vợ chồng ông H, bà S có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 đối với diện tích đất mà gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng.

- Công nhận lô đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.721,2m² tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng là của vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thanh H3 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chúng thực số 240, quyển số 01/2021-SCT/HĐ-GD ngày 27/10/2021 đối với diện tích đất 1.721,2m, thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003 là vô hiệu một phần.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H1*, bà* Lê Thị T *trình bày:*

Năm 1994 gia đình ông, bà khai hoang lô đất thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Năm 1995 vợ chồng ông H từ tỉnh Bình Định vào xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng lập nghiệp không có đất sản xuất nên vợ chồng ông, bà cho vợ chồng ông H, bà S mượn một phần diện tích đất khoảng 1.500m² (đo đạc thực tế là 1.721,2m²) thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng để sử dụng, khi cho mượn thì vợ chồng ông, bà đã trồng bắp trên đất này, việc cho mượn chỉ bằng lời nói, không lập giấy tờ gì. Năm 2003 gia đình ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H1, sau đó đã lập thủ tục phân chia tài sản chung của hộ gia đình và được đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông, bà đối với diện tích 9.249,8m², thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2021 gia đình ông, bà phát hiện tờ trích lục bản đồ địa chính có diện tích là 3.336,5m² mang tên ông Phùng H, do ông H có ý định lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông, bà nên hai bên có thỏa thuận và yêu cầu ông H trả lại diện tích đất đã cho mượn là 1.500m² (đo đạc thực tế là 1.721,2m), tuy nhiên hai bên

không thống nhất được. Do vậy vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân huyện D*, tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 1055/UBND ngày 04/4/2023 giao cho* Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D *trả lời các nội dung liên quan đến việc tranh chấp nói trên. Tại Công văn số 331/PTNMT ngày 12/4/2023* Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D *trả lời như sau:*

Hộ ông Nguyễn Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003 đối với diện tích 9.249,8m², thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26/12/2002, có tên trong sổ địa chính quyển 01 HT2 trang 124 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V441659 được thực hiện theo qui định của Luật Đất đai năm 1993.

Ngày 27/10/2021 ông Nguyễn Văn H1 đăng ký biến động đất đai theo văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình Nguyễn Văn H1 thành ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 240, quyển 1/2021SCT/HĐ,GD ngày 27/10/2021, ngày 09/11/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 ngày 12/5/2003.

Về trình tự, thủ tục chỉnh lý biến động được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V441659 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Năm 2022 ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T đăng ký đo đạc hiện trạng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo đạc thành thửa đất mới cụ thể như sau: thửa 72 (22) diện tích 9.249,8m² HNK nay đo chuyển qua bản đồ đo đạc năm 216 thành thửa 154 (09) diện tích 9.764,1m² HNK. Về trình tự thủ tục đo đạc thửa 72 (22) được thực hiện theo Luật Đất đai và Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Anh Nguyễn Thành T1*, anh* Nguyễn Thanh H3 thống nhất ý kiến của vợ chồng ông H1, bà T, không tranh chấp và không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 28 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ các khoản 9, 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và yêu cầu "hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S tuyên bố một phần Văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thanh H3 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 240, quyển số 01/2021-SCT/HĐ-GD ngày 27/10/2021 đối với diện tích đất 1.721,2m², thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003 là vô hiệu.

Tuyên xử:

1. Vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S được quyền quản lý, sử dụng lô đất có diện tích là 1.721,2m², thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22 (nay thuộc thửa 154 (09)}; tạm giao cho vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S quản lý, sử dụng 07m² thuộc một phần đường thuộc tờ bản đồ số 25; 30,2m² thuộc một phần đường tờ bản đồ số 22 (tổng cộng diện tích vợ chồng ông H, bà S được quản lý, sử dụng và tạm giao là 1.758,4m²) và sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất; tất cả tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng,

Đối với phần đất tạm giao khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 14/02/2023 kèm theo).

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003, điều chỉnh sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T ngày 09/11/2021 đối với phần diện tích 1.721,2m² thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22 {nay thuộc thửa 154 (09)}, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3. Vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 29/6/2023, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn thông qua Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác định rõ nguồn gốc đất để xác định quyền sử dụng theo quy định của Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Về thời điểm sử dụng đất là từ năm 1995 thì hai bên nguyên đơn, bị đơn đều trình bày đã có việc cho mượn đất để sử dụng nhưng không có văn bản thỏa thuận, khi gia đình bị đơn làm thủ tục xin cấp và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) thì phía nguyên đơn không có ý kiến phản đối. Nếu cho rằng ông H là người sử dụng đất ổn định, nhưng không có tài liệu nào khác thì cũng không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không có văn bản thỏa thuận về việc sử dụng đất và ông H cũng không đăng ký, kê khai về việc sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm chính bà S cũng trình bày: "*đất là của ông* H1 *cho mượn nên trả cho xong*". Do vậy, án sơ thẩm công nhận ông H được quyền sử dụng đất tranh chấp là không đúng quy định pháp luật, là đánh tráo khái niệm. Việc ông H trình bày có đóng góp 01 chỉ vàng không được bị đơn thừa nhận nên cũng không có căn cứ để cho rằng việc sử dụng đất của ông H là sử dụng có điều kiện. Án sơ thẩm dựa vào lý do hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông H1 không được lưu trữ nên việc cấp sổ là không hợp pháp, từ đó tuyên hủy GCNQSD đất cấp cho bị đơn là chưa xác minh đầy đủ về chứng cứ. Về thủ tục tố tụng, đương sự khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất lẽ ra phải thụ lý theo thủ tục tố tụng hành chính nhưng tòa án thụ lý theo thủ tục tố tụng dân sự là không đúng bản chất của vụ kiện nên sai quy định về thẩm quyền giải quyết. Trong phần Quyết định của án sơ thẩm không thể hiện đầy đủ nội dung của phần Nhận định, không tuyên chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và tuyên xử không đúng quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm do đã xét xử đúng quy định. Ông H, bà S có đóng góp công sức vào việc khai hoang và sử dụng đất ổn định trong thời gian dài. Án sơ thẩm đã nhận định đúng thực tế và có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H4 thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày và không có ý kiến nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều đã tuân thủ quy định về tố tụng. Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

Về yêu cầu kháng cáo: Xét án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ theo các chứng cứ, tài liệu đã được thu thập hợp pháp. Người kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận về tài sản vô hiệu*" và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất số V441659 ngày 12/5/2003 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 đối với diện tích đất mà gia đình ông Phùng H, bà Lê Thị S đang quản lý sử dụng từ năm 1994 với diện tích khoảng 1.721,2m² tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận này đã được cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T vào ngày 27/10/2021 theo Văn bản thỏa thuận của gia đình ông H1. Việc sử dụng đất theo nguyên đơn khai có nguồn gốc từ năm 1994 do được ông H1 và ông H5 cho tổng diện tích khoảng 1.500m², ông H cũng đã trả cho ông H1 01 chỉ vàng công khai phá và đã trồng cà phê, đồng thời sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Năm 2003 nguyên đơn cũng được biết hộ gia đình bị đơn đã được cấp GCNQSD đất nhưng không có ý kiến. Trên thực tế đất vẫn do gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng.

Bị đơn cho rằng năm 1995 đã cho gia đình nguyên đơn mượn đất để sử dụng do nguyên đơn từ tỉnh Bình Định vào xã T lập nghiệp không có đất sản xuất. Tuy nhiên bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào về việc cho mượn đất. Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu cơ quan cấp GCNQSD đất cung cấp hồ sơ đăng ký, kê khai cấp GCNQSD đất để xác minh về nguồn gốc đất nhưng kết quả phản hồi là không lưu trữ hồ sơ về quá trình xin cấp GCNQSD đất nên không có chứng cứ đối với việc cấp quyền sử dụng cả phần diện tích mà nguyên đơn đang sử dụng.

Xét, cơ quan cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày: hộ ông Nguyễn Văn H1 được UBND huyện D cấp GCNQSD đất có tên trong sổ địa chính quyển 01HT2 trang 124 xã T, huyện D. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm

1993. Tuy nhiên, cơ quan chuyên môn lại không cung cấp được hồ sơ có liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông H1 mà chỉ cung cấp tài liệu, hồ sơ liên quan đến việc đăng ký biến động đất đai theo văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình Nguyễn Văn H1 thành ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T và ngày 09/11/2021, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung biến động tại trang 4 của GCNQSD đất, vì vậy không có cơ sở để đánh giá quá trình cấp GCNQSD đất cho ông H1, bà T đã kê khai là đúng quy định.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ xác định trên diện tích đất tranh chấp có trồng cà phê đang kinh doanh và 09 cây cà ri, toàn bộ cây trồng trên đất từ năm 2010 hiện đang do nguyên đơn quản lý sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định việc UBND huyện D cấp GCNQSD đất cho bị đơn đối với diện tích 9.249,8m², thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D (bao gồm cả diện tích đất nguyên đơn đang canh tác, sử dụng được đo đạc thực tế là 1.721,2m²) là không đúng đối tượng sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất nên cần công nhận diện tích đất được đo đạc trên thực tế là 1.721,2m² cho ông H, bà S; đồng thời hủy GCNQSD đất đã được cấp và điều chỉnh trang 4 GCNQSD đất đứng tên ông H1, bà T.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Các bị đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung án sơ thẩm, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng án sơ thẩm chưa xem xét hết tình tiết của vụ án, kết luận không đúng bản chất vụ việc. Xét, việc cấp GCNQSD đất cho ông H1, bà T đã được tiến hành nhưng không xác minh thực tế có cá nhân khác sử dụng một phần diện tích đất nên việc công nhận toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho ông H1, bà T là làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người thực tế sử dụng đất. Án sơ thẩm công nhận diện tích đất đã đo đạc, xác minh cho ông H, bà S là có căn cứ.

Tuy nhiên, nội dung tuyên hủy một phần GCNQSD đất số V441659 do UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003 để điều chỉnh biến động cho nguyên đơn và bị đơn của án sơ thẩm là chưa chính xác do việc cấp GCNQSD đất này như phân tích trên đã được thực hiện không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh theo hướng tuyên hủy GCNQSD đất nêu trên để các đương sự thực hiện việc đăng ký, kê khai và xin cấp GCNQSD đất theo đúng quy định pháp luật.

Riêng đối với việc các bị đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, nhưng nội dung phán quyết của án sơ thẩm có phần tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố một phần Văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 là vô hiệu: xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác nhận phạm vi kháng cáo là đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, do án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 240,

quyển số 01/2021-SCT/HĐ-GD ngày 27/10/2021 là vô hiệu. Trong khi như đã nhận định, văn bản được công chứng này có nội dung không phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông H, bà S nên cần được xác định là không hợp pháp và vô hiệu về mặt nội dung và còn liên quan đến quyền, lợi ích của ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thanh H3 – đều không có yêu cầu kháng cáo. Do giới hạn của phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không có thẩm quyền quyết định đối với nội dung này nên kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với nội dung này.

Với các nội dung còn lại, ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Ông Nguyễn Văn H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí phúc thẩm. Bà Lê Thị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm (có điều chỉnh về phần tuyên liên quan đến GCNQSD đất số V441659 do UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003, điều chỉnh sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T ngày 09/11/2021).

Căn cứ các khoản 9, 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và yêu cầu "hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T:

- Vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S được quyền quản lý, sử dụng lô đất có diện tích là 1.721,2m², thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22 {nay thuộc thửa 154 (09)}; tạm giao cho vợ chồng ông Phùng H, bà Lê Thị S quản lý, sử dụng 07m² thuộc một phần đường thuộc tờ bản đồ số 25; 30,2m² thuộc một phần đường tờ bản đồ số 22 (tổng cộng diện tích vợ chồng ông H, bà S được quản lý,

sử dụng và tạm giao là 1.758,4m²) và sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất; tất cả tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với phần đất tạm giao khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 14/02/2023 kèm theo).

- Hủy GCNQSD đất số V441659 do UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003, điều chỉnh sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T ngày 09/11/2021.

Ông Phùng H, bà Lê Thị S có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật đối với diện tích đất 1.721,2m² thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22 {nay thuộc thửa 154 (09)} tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 14/02/2023 kèm theo)

Ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 22 {nay thuộc thửa 154 (09)} tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo quy định pháp luật. (Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 14/02/2023 kèm theo)

2. Kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận về tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thanh H3 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 240, quyển số 01/2021-SCT/HĐ-GD ngày 27/10/2021 đối với diện tích đất 1.721,2m², thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V441659 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 ngày 12/5/2003, điều chỉnh sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị T ngày 09/11/2021.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H1 được miễn án phí phúc thẩm.

Bà Lê Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014822 ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Đương sự đã thực hiện xong.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Trần Văn Đạt	**Nguyễn Văn Khương**	**Nguyễn Thị Thụy Vũ**