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: 131/2024/DS-PT
Ngày: 22 - 3 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết đinh cá biệt của cơ quan, tổ chức.

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: Ông Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 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 thụ lý số: 645/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Quang Đ, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1962, địa chỉ: G N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trương Nam Á, sinh năm 1951; bà Lý Nhộc K, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1990, địa chỉ: số G đường H, tổ D, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đông (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn T, xà T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.2. Chị Trương Lệ T2, sinh năm 1998. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.3. Vợ chồng ông Dương Mạc V, sinh năm 1956; bà Nông Thị L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Ông Dương Mạc K1, sinh năm 1952; bà Nông Thị H. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện L. Trụ sở: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Sỹ B, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Hà Quang Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Huy T trình bày:

Ông Hà Quang Đ đang sử dụng các thửa đất 469/7.990m^2, 562/1.131m^2, 342/2.986m^2, 344/361m^2, 343/264m^2, 460/216m^2, 461/133m^2, 345/213m^2, 33/1.586m^2 và thửa 25/519m^2 tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, được Ủy ban nhân dân huyện L (Viết tắt là UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số H 033721 ngày 21/5/1997.

Nguồn gốc các thửa đất này là do bố, mẹ ông là ông Hà Quang T3, bà Nguyễn Thị D khai phá từ thời kỳ đi kinh tế mới năm 1987 và sử dụng canh tác trồng lúa, trồng bắp, trồng dâu. Đến năm 1991, gia đình kê khai và được cấp GCNQSDĐ lần đầu đến năm 1997 Nhà nước cấp đổi sổ lần 2. Quá trình sử dụng đất do các thửa đất ở xa nhà, mỗi năm gia đình ông chỉ canh tác một vụ, lúc đó ông còn nhỏ nên việc quản lý đất cũng như ranh mốc gia đình không kiểm soát. Đến năm 1997, bố mẹ tặng cho ông toàn bộ các thửa đất này. Ông sử dụng canh tác cho đến năm 2013 khi ông xây dựng nhà trên một phần diện tích thửa 469 và một phần thửa 562 tờ bản đồ số 03 xã T thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông Á, bà K. Ông có mời địa chính xã T kiểm tra thì ông không lấn đất của vợ chồng ông Á, bà K mà vợ chồng ông Á, bà K là người lấn chiếm đất của gia đình ông tại thửa 562 tờ bản đồ số 03 xã T, ông cho rằng việc lấn chiếm đất của ông xảy ra từ thời điểm ông Á sang nhượng lại từ ông Dương Mạc K1 bà Nông Thị H.

Trước đây, ông có thế chấp GCNQSDĐ trong đó có thửa 562 cho Ngân hàng TMCP Á1. Tuy nhiên, năm 2021 ông đã trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng và lấy GCNQSDĐ về. Hiện nay, ông không thế chấp GCNQSDĐ trên cho tổ chức, cá nhân nào.

Ông đồng ý với kết quả họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác lập ngày 12/6/2017 và yêu cầu Tòa án căn cứ kết quả do vẽ này để giải quyết buộc vợ chồng ông Á, bà K phải trả lại phần đất lấn chiếm.

Ông không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông Á, bà K về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số H 033721 cấp ngày 21/5/1997 mang tên ông đối với phần diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 08m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho vợ chồng ông Á, bà K đối với diện tích đất trên vì phần đất này UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

2. Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh Q trình bày:

Ông Á, bà K đang sử dụng diện tích đất 4.140m^2 gồm các thửa 568/383m^2, 703/224m^2, 561/1.309m^2, thửa 470/1.963m^2, 566/119m^2, 567/142m^2 đều thuộc tờ bản đồ 03 xã T, huyện L.

Nguồn gốc do gia đình nhận chuyển nhượng của ông Dương Mạc K1 từ trước năm 1997, đến năm 2000 giữa ông bà và ông Dương Mạc K1 có lập giấy sang nhượng đất viết tay, ngoài ra ông, bà còn nhận chuyển nhượng thêm của ông K1 1.000m^2 đất ruộng, cách diện tích 4.140m^2 khoảng 1km. Ngoài ra, ông, bà không nhận chuyển nhượng của ai khác. Sau khi chuyển nhượng thì ông, bà sử dụng canh tác ổn định, ranh mốc rõ ràng không xảy ra tranh chấp với ông Đ, đến năm 2001 ông, bà được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số T 186163 ngày 11/6/2001 với tổng diện tích 4.140m^2. Gia đình ông Á, bà K sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, ranh giới sử dụng đất rõ ràng, đối với phần đất tranh chấp trong vụ án thì ông Đ không sử dụng từ năm 2000 cho đến nay. Thực tế ông Á sử dụng thửa 562 nhưng Nhà nước lại cấp nhầm cho ông Á là thửa 470 (diện tích 1.963m^2), do ông Á là người nông dân ít am hiểu, hơn nữa GCNQSDĐ không thể hiện họa đồ khu đất nên khi nhận GCNQSDĐ thì ông Á chỉ biết sử dụng chứ không biết thực tế việc cấp nhầm thửa 562 thành thửa 470 như trên, thửa 562 được cấp cho ông Đ nhưng ông Á sử dụng ổn định từ năm 2000 cho đến nay.

Năm 2014, sau khi ông Hà Quang Đ đo đạc để làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ thì được biết có một phần diện tích đất thực tế gia đình ông, bà đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Hà Quang Đ và từ đó đến nay ông Đ tranh chấp, yêu cầu ông bà phải trả phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc ngày 12/6/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đất dai huyện L thực hiện là 1.009m^2, trong đó có 1.001m^2 thuộc một phần thửa 562 và 08m^2 thuộc

một phần thửa 469 tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L. Khi ông Đ tranh chấp thì ông, bà mới được biết một phần diện tích đất mà gia đình đã nhận chuyển nhượng của ông Dương Mạc K1 và sử dụng ổn định từ trước tới nay đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông Đ. Ông, bà cũng đã nhiều lần yêu cầu ông Hà Quang Đ tách trả lại cho ông bà phần diện tích đất mà ông bà sử dụng nhưng UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông Đ nhưng không được. Qua yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quang Đ thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Nay vợ chồng ông, bà có yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số H 033721 cấp ngày 21/05/1997 mang tên ông Hà Quang Đ đối với phần diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 08m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03 và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông, bà đối với diện tích đất trên. Ngoài ra, bị đơn không yêu cầu gì khác.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Chị Trương Thị Lệ T4 trình bày:* Gia đình chị có 03 thành viên ngoài ra không có thành viên nào khác trong sổ hộ khẩu 298 do Công an xã T năm 2001.

Ngày 11/6/2001, UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình chị gồm 06 thửa: thửa 568/383m^2, 703/224m^2, 561/1.309m^2, thửa 470/1.963m^2, 566/119m^2, 567/142m^2 đều thuộc tờ bản đồ 03 xã T, huyện L theo GCNQSDĐ số T186163. Việc tranh chấp từ thời gian nào thì chị không nhớ rõ và chị cũng không liên quan giữa việc tranh chấp của ông Đ và bố mẹ chị. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, chị không còn ý kiến gì khác.

- *Ông Dương Mạc K1, bà Nông Thị H trình bày:* Năm 1989, ông có khai phá được một diện tích đất khoảng 2.000m^2 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L. Sau khi khai phá thì ông trồng hoa màu, cà phê nhưng cằn cỗi. Đến khoảng năm 1997 ông có chuyển nhượng cho ông Trương Nam Á diện tích khoảng 3.000m^2 nhưng đến năm 2000 mới viết giấy tay sang nhượng và chưa làm hợp đồng công chứng theo quy định vì khi đó đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Khi ông chuyển nhượng phần diện tích đất trên thì ranh giới với thửa đất của ông Đ là mương nước thẳng từ đầu đường bê tông thẳng vào trong như hiện nay nhà ông Á và ông Đ đang sử dụng. Trong quá trình vợ chồng ông sử dụng và ông Á sử dụng thì bố mẹ ông Đ là ông T3, bà D còn sống không có ý kiến gì về ranh giới. Diện tích đất ông Á sử dụng từ trước tới nay vẫn nguyên hiện trạng không có gì thay đổi so với trước đây. Ranh giới là ổn định không có xê dịch.

Vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông Á và đã nhận đủ tiền nên vợ chồng ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án trên. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Ông Dương Mạc V, bà Nông Thị L trình bày:* Hiện nay gia đình ông, bà đang sử dụng thửa đất 470 tờ bản đồ số 03 xã T, huyện L có diện tích 1.963m^2.

Phần diện tích đất này gia đình ông, bà sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai. Đối với diện tích đất này, theo ông, bà được biết căn cứ trên họa đồ trích thuế đất theo hiện trạng sử dụng thì thửa 562 có sử dụng một phần đất của thửa 470 thì ông bà không có ý kiến gì hay yêu cầu gì. Đối với phần đất này gia đình ông, bà và các bên tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì lý do công việc nên ông, bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ cũng như phiên tòa xét xử của Tòa án.

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L:*

1. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, đối với diện tích 1.309m^2 đất thuộc thửa 561 và diện tích 1.963m^2 thuộc thửa 470 tờ bản đồ địa chính số 3, xã T cho ông Trương Nam Á.

+ Ngày 11/04/2001 ông Trương Nam Á có đơn xin đăng ký, xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó có thửa đất số 561, diện tích 1.309m^2 và thửa đất số 470, diện tích 1.963m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN), thuộc tờ bản đồ địa chính số 03, xã T và đã được UBND xã T xác nhận, Phòng địa chính thẩm định đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ;

+ Thông báo số 21/TB-UBND ngày 25/04/2001 của UBND xã T về việc niêm yết công khai danh sách các trường hợp đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (ban hành kèm theo danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ);

+ Biên bản số 21/BB-UBND ngày 10/05/2001 của UBND xã T về việc kết thúc niêm yết công khai danh sách các trường hợp đăng ký cấp GCNQSDĐ;

+ Tờ trình số 21/TT-UB ngày 15/05/2001 của UBND xã T V/v cấp GCNQSDĐ và QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất cho 362 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T, huyện L;

+ Biên bản kiểm tra thủ tục hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ ngày 06/06/2001 của Phòng địa chính huyện L;

+ Tờ trình số 37/TTr-ĐC ngày 7/06/2001 của phòng Địa chính huyện L V/v đề nghị cấp 362 GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có ông Trương Nam Á sử dụng đất tại xã T.

+ Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 11/6/2001 của UBND huyện L về việc cấp GCNQSDĐ hộ với 372 giấy, trong đó có hộ ông Trương Nam Á được cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích đất là 4.140 m^2 đất *(có danh sách kém theo).*

- Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trương Nam Á đã được thực hiện theo quy định tại khoản I, phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính về việc Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

2. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ diện tích 1.131m^2 thuộc thửa

đất số 562, tờ bản đồ địa chính số 03, xã T, huyện L cho ông Hà Quang Đ.

+ Ngày 06/01/1997, ông Hà Quang Đ có Đơn xin đăng ký, xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 15.743m^2, thuộc các thửa đất số 496, 562, 342, 344, 343, 460, 463, 461, 341, 345, tờ bản đồ địa chính số 03 và thửa số 33, 25, tờ bản đồ địa chính số 08 xã T, trong đó thửa đất số 562, tờ bản đồ địa chính số 03, xã T, diện tích 1.131m^2 có nguồn gốc khai hoang năm 1987, được Chủ tịch UBND xã T xác nhận, Phòng địa chính thẩm định đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ;

+ Biên bản ngày 10/03/1997 của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã T;

+ Tờ trình số 04/TT-UB ngày 11/03/1997 của UBND xã T;

+ Biên bản kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của Phòng Địa chính huyện Lâm Hà ngày 06/03/1997;

+ Tờ trình số 09/TT-ĐC ngày 14/03/1997 của Phòng Địa chính huyện L V/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ;

+ Quyết định số 194/QĐUB ngày 24/03/1997 của UBND huyện L V/v cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T, trong đó có hộ ông Hà Quang Đ được cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích đất là 15.743m^2 *(có danh sách kèm theo).*

- Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hà Quang Đ được thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 302/TT/ĐKTK, ngày 28/10/1989 của T5 về việc cấp GCNQSDĐ.

3. Ý kiến của UBND huyện L đối với việc ông Trương Nam Á yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hà Quang Đ:

- Hộ ông Hà Quang Đ và hộ ông Trương Nam Á đều sử dụng đất từ năm 1987 đến năm 1995 Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính; năm 1997 ông Đ kê khai đăng ký và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đã được đo đạc thể hiện trên bản đồ địa chính; trình tự, thủ tục xét cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Đ được thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật. Do đó nội dung ông Trương Nam Á yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đ là chưa có cơ sở.

- Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên, đề nghị Toà án kiểm tra, xác minh rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa 562 của hộ gia đình ông Trương Nam Á và hộ gia đình ông Hà Quang Đ để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND huyện L sẽ căn cứ vào Quyết định hoặc Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp đế thực hiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 157; Điều 203; Điều 217, 218, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quang Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trương Nam Á; bà Lý Nhộc K trả lại diện tích đất 08m^2 thuộc một phần thửa 469 tờ bản đồ số 03, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quang Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trương Nam Á; bà Lý Nhộc K trả lại diện tích đất 1.001m^2 thuộc một phần thửa 562, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn vợ chồng ông Trương Nam Á, bà Lý Mộc K2 về việc *"Yêu cầu hủy quyết đinh cá biệt của cơ quan, tổ chức*".

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 033721 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/5/1997 mang tên ông Hà Quang Đ đối với diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 08m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trương Nam Á, bà Lý Mộc K2 đối với diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 8m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Quang Đ.*(Đính kèm họa đồ trích đo thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 12/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L)*

Quy định cho các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động thửa đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 05/6/2023, nguyên đơn ông Hà Quang Đ kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hà Quang Đ và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Huy T: có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Minh Q trình bày: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi đất, tuyên chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số H 033721 cấp ngày 21/5/1997 do ông Đ đứng tên đối với phần diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất số 562 và diện tích 8m^2 thuộc một phần thửa đất số 469, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã T, huyện L, công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông bà quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất số 562, và diện tích 8m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

Xét đơn kháng cáo của ông Hà Quang Đ, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án nên không có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Quang Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Mạc V, bà Nông Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Nguyên đơn ông Hà Quang Đ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 562, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Hà Quang T3, bà Nguyễn Thị D khai phá từ thời kỳ đi kinh tế mới năm 1987, sử dụng canh tác trồng lúa, trồng bắp, trồng dâu. Ngoài thửa đất số 562, cha mẹ ông còn khai phá sử dụng các thửa đất số 469, 342, 344, 343,

460, 461, 345, 33/, 25. Đến năm 1991 gia đình ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; đến năm 1997 Nhà nước cấp đổi sổ lần hai. Năm 1997, ông Đ được bố mẹ tặng cho toàn bộ các thửa đất này. Ông Đ sử dụng canh tác cho đến năm 2013 khi xây dựng nhà thì ông phát hiện bị đơn ông Trương Nam Á, bà Lý Nhộc K đang sử dụng một phần thửa đất số 562 của ông. Ông Đ cho rằng việc lấn chiếm đất của ông xảy ra từ thời điểm ông Á sang nhượng lại từ ông Dương Mạc K1, bà Nông Thị H.

Phía bị đơn không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn. Ông Á, bà K xác định ông bà đang sử dụng 4.140m^2 đất gồm các thửa số 568, 703, 561, 470, 566, 567, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L; nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông K1, bà Hiền từ trước năm 1997. Đến năm 2000, ông Á, bà K tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông K1 1.000m^2 đất ruộng. Sau khi chuyển nhượng thì ông, bà sử dụng canh tác ổn định, ranh mốc rõ ràng từ trước cho đến nay.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả hoạ đồ trích đo thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 12/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì: Trên thực tế nguyên đơn ông Đ chỉ sử dụng phần đất có diện tích 88m^2 thuộc một phần thửa đất số 562; phần còn lại thuộc thửa đất 562 với diện tích 1.001m^2 là do gia đình bị đơn ông Á, bà quản lý, sử dụng từ trước tới nay. Bên cạnh đó ông Á, bà K cũng đang sử dụng 08m^2 thuộc thửa đất số 469.

Tại kết quả xác minh đối với vợ chồng ông K1, bà H là người đã chuyển nhượng đất cho ông Á, bà K và là người sử dụng đất cùng thời điểm với bố mẹ ông Đ xác định: Ranh giới giữa thửa đất của ông K1, bà H với đất bố mẹ ông Đ là một mương nước được hình thành từ khi hai bên sử dụng đất cho đến trước thời điểm ông Đ làm nhà. Nay do ông Đ làm nhà san lấp đất nên không còn mương, nhưng hiện trạng ranh giới giữa các bên hiện tại vẫn không thay đổi gì. Vị trí mương nước nay là khoảng đất trống tiếp giáp mép hàng cà phê của ông Á trồng với hè nhà ông Đ. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện là cây cà phê kinh doanh do ông Á trồng và ranh giới phía sau được phân định bởi hàng rào B40 do ông Đ rào và đã xây nhà hết phần đất của mình.

Như vậy, phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.001m^2 đã được gia đình ông Á, bà K quản lý, sử dụng ổn định từ trước tới nay.

Phía nguyên đơn ông Đ cũng thừa nhận hiện trạng, ranh giới sử dụng đất của các bên từ trước đến nay không thay đổi, không xê dịch. Ông Đ trình bày do diện tích các thửa đất của ông quá lớn, ông không sử dụng hết nên không biết việc phía bị đơn đã sử dụng một phần đất của mình. Ông Đ cho rằng phần đất mà ông Á, bà K đang sử dụng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho mình nên ông Á, bà K phải trả lại cho ông.

Những lời trình bày của ông Đ là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ mặc dù trên giấy chứng nhận thể hiện Nhà nước công nhận cho ông Đ được sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 562 nhưng trên thực tế từ trước cho đến nay ông Á, bà K đã quản lý, sử dụng ổn định đối với một phần thửa đất số 562 có diện tích 1.001m^2; phần đất mà ông Á, bà K sử dụng có ranh mốc với phần đất của ông Đ rõ ràng. Trong suốt quá trình các bên sử dụng đất, ông Đ không có tranh chấp, không có khiếu nại về việc ông Á, bà K lấn chiếm đất của ông. Chỉ đến khi ông Đ xây nhà, đo đạc lại diện tích đất, phát hiện phần đất mà ông Á, bà K đang sử dụng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho mình thì mới phát sinh tranh chấp.

Như vậy, căn cứ theo quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực tế, có căn cứ để xác định phần đất có diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất số 562 mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận là cấp sai đối tượng, không đúng với thực tế sử dụng.

[4] Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, theo đó xác định phần đất có diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và phần đất có diện tích 8m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Á, bà K đồng thời hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Đ là có căn cứ, đúng quy định.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106; Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Quang Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quang Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trương Nam Á; bà Lý Nhộc K trả lại diện tích đất 08m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quang Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trương Nam Á; bà Lý Nhộc K trả lại diện tích đất 1.001m^2 thuộc một phần thửa 562, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn vợ chồng ông Trương Nam Á, bà Lý Mộc K2 về việc "Yêu cầu hủy quyết đinh cá biệt của cơ quan, tổ chức".

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 033721 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/5/1997 mang tên ông Hà Quang Đ đối với diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 08m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trương Nam Á, bà Lý Mộc K2 đối với diện tích 1.001m^2 thuộc một phần thửa đất 562 và diện tích 8m^2 thuộc một phần thửa 469, tờ bản đồ số 03, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Quang Đ.

(Đính kèm họa đồ trích đo thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 12/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L)

Quy định cho các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động thửa đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu số tiền 9.096.000 đồng (Chín triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp đủ và được quyết toán xong.

5. Về án phí:

Buộc ông Hà Quang Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp là 357.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000118 ngày 02/12/2016 và 1.393.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003102 ngày 12/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho ông Hà Quang Đ số tiền 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Buộc ông Hà Quang Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà ông Đ đã nộp theo Biên lai thu số 00014650 ngày 21/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế

thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP (PPC);

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh