

Bản án số: **265/2023/DS - PT**

Ngày: 18/9/2023

**V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn.**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Văn Hợp.**

Bà **Trần Thị Kim Liên.**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, 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 142/2023/TLPT- DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3172/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đoàn Khắc P, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn 7A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Minh Lợi, ông Trần Minh T; địa chỉ: số 07 thôn 4, xã E1, huyện C1, tỉnh Đắk Lắk; ông Lợi có mặt, ông T vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn P2, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đinh Xuân D - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện K; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Ngô Thị Minh Tr - Phó Chủ tịch UBND huyện K; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Đặng Minh Đ1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn N - Chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H - Chức vụ: Cán bộ địa chính xây dựng; vắng mặt.

3.3. Chi nhánh Tổng công ty cà phê Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên Công ty cà phê Y.

Địa chỉ: thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Trung H - Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Đăng K1 - Chức vụ: Phó Giám đốc; vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn 7A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.5. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đỗ Văn T2; địa chỉ: thôn 6A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.2. Ông Phạm Xuân L1; địa chỉ: thôn 6A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn C1; địa chỉ: thôn 6A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.4. Bà Lê Thị T2; địa chỉ: thôn 10A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.5. Ông Đặng Hữu Ng; địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.6. Ông Phan Ngọc A1; địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.7. Bà Nguyễn Thị Đ2; địa chỉ: thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.8. Ông Phan Duy Th; địa chỉ: thôn 6A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.9. Ông Hoàng Sỹ D; địa chỉ: thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.10. Ông Phan Đăng H3; địa chỉ: thôn 6A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đoàn Khắc P trình bày:** Năm 2001, ông P là công nhân thợ điện của Công ty cà phê Y (sau đây viết tắt là Công ty Y) nên được Công ty Y cấp cho một mảnh đất để làm nhà ở tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk tại quyết định số: 107/QĐ-GĐ ngày 20/8/2001, nay là thửa số 191 thuộc tờ bản đồ số 01. Mảnh đất có chiều ngang là 12 m, chiều dài là 90 m, diện tích 1.080 m², có tứ cận phía đông giáp đường liên thôn, phía tây giáp đường nhựa, phía nam giáp đất ông Phan Xuân L2, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Trọng H. Cuối năm 2001, Công ty Y đã cắm mốc bàn giao đất trắng cho gia đình ông P. Do gia đình ông P khó khăn chưa có điều kiện để làm nhà ở nên gia đình ông P cho gia đình ông Nguyễn Trọng H mượn để làm hoa màu. Năm 2004 gia đình ông P kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ). Ngày 27/12/2005 UBND huyện K cấp giấy CNQSDĐ số AP 756141 cho gia đình ông P. Gia đình ông P đã yêu cầu gia đình ông H trả lại đất nhưng gia đình ông H không thực hiện. Năm 2006 ông H gửi đơn kiến nghị lên Công ty Y, Giám đốc công ty là ông Hoàng Sỹ D đã gọi 2 gia đình lên giải thích và ông H đã rút đơn về nhưng ông H vẫn không trả lại đất cho ông P. Gia đình ông H đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã E giải quyết, được hòa giải nhưng không thành. Năm 2012 ông P đã khởi kiện và được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2012/DSST ngày 25/9/2012 của TAND huyện K và bản án dân sự phúc thẩm số 03b/2014-DSPT ngày 09/01/2014 của TAND tỉnh Đắk Lắk, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông P. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, gia đình ông H đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy CNQSDĐ số BV 798956

ngày 24/04/2015 đối với thửa đất trên. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 44/2017/DS-GĐT ngày 06/7/2017 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy các bản án để giải quyết lại.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 phải trả lại cho gia đình ông P 1.080 m² tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Yêu cầu hủy bỏ giấy CNQSDĐ số BV 798956 ngày 24/04/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Trọng H trình bày:**
Đầu năm 1993 sau khi ông H và bà Dương Thị H1 được ông Dương Văn D2 và bà Đặng Thị L2 (bố mẹ của bà H1) cho một lô đất tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để làm nhà ở, diện tích 2.560 m², có vị trí phía đông giáp đường liên thôn dài 29 m, phía tây giáp đường nhựa liên xã dài 29m, phía Bắc giáp đất ông Ng dài 90 m, phía Nam giáp đất ông Phan Xuân L2 dài 90 m. Lô đất này trước đây Công ty Y cấp cho ông D2 (là cán bộ về hưu của công ty). Kể từ khi được tặng cho, vợ chồng ông H đã bỏ ra nhiều công sức, tiền bạc để cải tạo đất như san lấp đất, mua thêm đất màu để đổ lên trên mới trồng được cây và làm hàng rào quanh lô đất bằng lưới B40. Kể từ đó gia đình ông H sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ các loại thuế của nhà nước, các khoản phúc lợi tập thể khác như đóng tiền xây dựng đường điện, làm đường liên thôn, liên xã... đầy đủ. Đến năm 2005, UBND tỉnh Đắk Lắk có chủ trương thu hồi đất từ các công ty giao cho địa phương quản lý trong đó có Công ty Y nên UBND huyện K đã triển khai cho các hộ dân kê khai cấp giấy CNQSDĐ, gia đình ông H đã đi kê khai vài lần nhưng không được cấp giấy chứng nhận. Khi tìm hiểu, gia đình ông H được biết một phần diện tích đất của gia đình ông đã bị Công ty cả phê Y cắt cho ông P 12 m chiều ngang theo quyết định số 107/QĐ-GĐ ngày 10/8/2001. Tại Điều 1 của quyết định thể hiện chỉ hỗ trợ cho cán bộ công nhân viên chức và giáo viên cấp 1,2,3 chưa có nhà ở, gia đình ông P không nằm trong diện này vì đã có đất vườn và nhà ở ổn định tại thôn 7A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vị trí lô đất cắt từ đất của gia đình ông H không có tứ cận rõ ràng, không có diện tích và quyết định không có chữ ký mực tươi. Đến năm 2005 ông P mới báo cho gia đình ông H biết nên ông H nghi ngờ quyết định 107 không có thật, bởi nếu là thật thì phải có hồ sơ lưu trữ tại Công ty Y. Việc thu hồi đất của gia đình ông H chuyển cho ông P có thật đi chăng nữa thì Công ty cũng phải báo cho gia đình ông H biết, nhưng trên thực tế gia đình ông H không được thông báo, không được đền bù công khai hoang đất, tái tạo đất, tài sản trên đất, cũng không có quyết định thu hồi đất trước khi cắt đất và cấp đất cho ông P theo quy định của pháp luật. Năm 2006, ông H có đơn kiến nghị lên Công ty Y, Giám đốc công ty là ông Hoàng Sỹ D đã gọi 2 gia đình lên giải thích nên ông H đã rút đơn về. Sau đó, ông H đã làm đơn khiếu nại lên cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải

quyết, ngày 16/03/2007 Phòng tài nguyên môi trường huyện K trả lời sẽ tạm ngưng việc tham mưu cho UBND Huyện K cấp giấy CNQSDĐ cho cả hai hộ ông P và ông H. Tuy nhiên trên thực tế thì UBND huyện K vẫn cấp giấy CNQSDĐ cho ông P. Ông P đã sử dụng giấy CNQSDĐ đó để đi kiện gia đình ông H lấn chiếm đất là không đúng. Từ ngày gia đình ông H ở trên lô đất này chưa thấy gia đình ông P đến đặt một nhát cuốc hay làm gì liên quan đến chủ quyền trên vườn đất của gia đình ông H. Do vậy, gia đình ông H rất mong quý tòa xem xét giải quyết trả lại sự công bằng cho gia đình ông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P1 trình bày:** Nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông P.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H1 trình bày:** Nhất trí với trình bày của ông H, vợ chồng bà không đồng ý trả lại đất cho ông P, bà P1.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cà phê Y trình bày:** Mảnh đất của ông H và ông P đang tranh chấp thuộc diện tích đất trồng cà phê của Công ty Y được UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho quản lý. Khu vực đất tranh chấp thuộc Đội 6, được Công ty sử dụng để trồng cà phê từ năm 1985, sau 05 năm do đất đai, chăm sóc không hiệu quả, cây cà phê không phát triển được nên năm 1990 nông trường đã thanh lý. Khoảng năm 1994 - 1995 ông Dương Văn D2 (nguyên là Trung đoàn trưởng Trung đoàn Y) nhờ lãnh đạo Nông trường cấp đất cho vợ chồng chị H1, anh H (con gái ông D2) 01 lô đất để làm nhà ở. Vì Ông D2 là người có công với Nông trường nên năm 1993 lãnh đạo Công ty đã chỉ cho ông D2 mảnh đất để làm nhà ở (hiện này là thửa đất mà anh H và chị H1 đang sử dụng), chỉ bằng tay và nói bằng miệng không lập văn bản, giấy tờ. Năm 2001 ông P và bà P1 làm đơn xin đất ở, được lãnh đạo Công ty đồng ý và quyết định cấp cho ông P và bà P1 01 mảnh đất có chiều ngang là 12 m và chiều dài là 90 m, giáp với đất của anh H và chị H1. Theo luận chứng kinh tế kỹ thuật của Nông trường Y được Bộ Nông nghiệp phê duyệt năm 1982 thì chủ trương của Nhà nước là Nông trường được phép đưa dân ở các tỉnh phía Bắc vào làm kinh tế, mỗi hộ nông trường viên đều được cấp đất ở để yên tâm phát triển sản xuất. Ông P là công nhân nông trường năm 1984, bà P1 là công nhân nông trường năm 1987 nên Nông trường đã cấp đất để ở và có quyết định. Còn anh H không phải là công nhân nông trường, chị H1 đến năm 1998 mới vào công nhân, đến năm 2004 thì thôi việc. Do vậy anh H và chị H1 không có tiêu chuẩn cấp đất của Nông trường. Bản thân mảnh đất đó cũng không phải là mảnh đất của ông D2 vì ông D2 không có quyết định cấp đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk trình bày:** Sau khi bản án sơ thẩm và phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, UBND xã E đề nghị ông P tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

để thực hiện thi hành bản án nhưng ông P không hợp tác. Ngày 19/11/2014 UBND xã E có Tờ trình số 28/TR.UB về việc đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Ngày 24/4/2015 UBND huyện K ban hành Quyết định số 879/QĐ UBND về việc huỷ bỏ giấy CNQSDĐ số AP756141 cấp cho hộ ông Đoàn Khắc P, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, diện tích 1080 m². Quyết định được cơ quan tham mưu gửi cho hộ ông P thông qua bưu điện. Như vậy, UBND huyện K đã thực hiện thi hành bản án số 03b/2014/DS PT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đúng với quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2014 ông Nguyễn Trọng H có đơn xin cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, diện tích 1080 m². UBND xã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, quy hoạch sử dụng đất, niêm yết công khai, lấy ý kiến khu dân cư... hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H được nộp đến Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K). Sau khi xem xét, hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện. Ngày 24/4/2015 UBND huyện ký Quyết định số 883/QĐ-UBND về việc cấp giấy CNQSDĐ số BV 798956, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, diện tích 1080 m² cho hộ ông H. Như vậy, UBND huyện đã thực hiện việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông H đúng trình tự thủ tục, đúng theo quy định của pháp luật. Nay ông P khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã E trình bày:** Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thể hiện, vào năm 2005 UBND xã Eakly tổ chức đăng ký cấp giấy CNQSDĐ đồng loạt cho các hộ dân sinh sống tại địa phương, ông P đã đăng ký thửa đất số 191, tờ bản đồ 01, diện tích 1080 m² và được UBND huyện Krông Păk cấp giấy chứng nhận. Sau khi bản án có hiệu lực ông H đã liên hệ các cấp thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ 01, diện tích 1080 m². Nay ông P khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng ông Đỗ Văn Toán trình bày:** Ông là Phó giám đốc Công ty Y từ tháng 10/1986 đến tháng 4/2007. Năm 1993 ông Dương D2 xin Ban giám đốc Công ty Y cấp một lô đất cho vợ chồng chị H1, anh H làm nhà ở. Công ty đồng ý và cấp cho anh H 01 lô đất thuộc quyền quản lý của đội 6 (nay là thôn 14, xã E). Vị trí lô đất nằm ngoài mặt đường từ Quốc lộ 26 vào trung tâm xã E, chiều rộng 15 m, chiều dài 90 m. Vợ chồng anh H, chị H1 không phải cán bộ công nhân của Công ty Y nên không thuộc diện cấp đất, tuy nhiên do chị H1 là con của cán bộ Công ty Y lâu năm, quỹ đất của Công ty còn nên Công ty cấp cho 01 lô đất nói trên. Việc cấp đất cho anh H, chị H1 có danh sách và được phê

duyet của lãnh đạo Công ty. Hiện nay danh sách này đã hủy bỏ không còn lưu giữ tại Công ty. Năm 1994 đến năm 2000 quỹ đất của Công ty quản lý còn nhiều, việc quản lý của Công ty và đội chưa chặt chẽ nên anh H tự ý lấn chiếm diện tích đất bên cạnh để sản xuất. Khi rà soát đất đai còn lại, lô đất khoảng 15 m mặt đường, chiều sâu 90 m phía bắc giáp đất của anh H, phía nam giáp đất của anh Lâm, sau khi công ty Y có chủ trương cất đất ở của một số hộ cán bộ công nhân có diện tích đất nhiều để chuyển cấp cho nhân viên chưa được cấp đất và thu hồi đất của các hộ dân đã lấn chiếm. Gia đình ông P, bà P1 là công nhân của Công ty Y thuộc diện có tiêu chuẩn được cấp đất nên công ty đã báo cho anh H biết và trả lại diện tích lấn chiếm 12 m ngang, dài 90 m, diện tích 1080 m² để Công ty cấp cho ông P. Công ty đã triệu tập những người có diện tích đất thu hồi về trụ sở công ty để họp và thông báo chủ trương của Công ty, mọi người đều đồng tình và chấp hành đầy đủ trong đó có hộ anh H. Khi Công ty giao đất cho ông P, Công ty đã có văn bản cụ thể bằng Quyết định giao đất số 107/QĐ-GĐ ký ngày 20/8/2001. Công ty cũng đã gửi quyết định này cho anh H, chị H1. Năm 2004 mới có chủ trương bàn giao quỹ đất ở, đất thổ cư đất không phải là sản xuất kinh doanh về địa phương quản lý, đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất. Năm 2005 lô đất của ông P được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy trình thủ tục, theo đó diện tích đất ông P được cấp là 1080 m². Việc công ty cấp đất cho ông P và UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông P là đúng thủ tục, thẩm quyền. Công ty Y không cấp 1080 m² thửa đất 01, tờ bản đồ 191 cho anh H hay ông D2.

*** Người làm chứng ông Phan Duy Th trình bày:** Năm 1993 ông Dương Văn D2 là cha đẻ của chị H1 (nguyên là Giám đốc của Công ty Y) có xin Ban giám đốc Công ty Y cấp 01 lô đất để cho chị H1 và anh H làm nhà ở. Công ty đã cấp cho anh H, chị H1 01 lô đất có chiều rộng mặt đường khoảng 15 m, chiều sâu khoảng 90 m, nằm cạnh lô đất số 191, tờ bản đồ số 01. Việc giao đất, cấp đất của Công ty chỉ nói miệng, không lập văn bản. Trong quá trình anh H sử dụng thì vợ chồng anh H đã tự ý lấn chiếm lô đất bên cạnh là thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, vì tại thời điểm đó quỹ đất của Công ty Y còn nhiều, không quản lý được. Năm 2001 do nhiều công nhân viên chức không có đất ở nên Công ty đã cất bớt của một số hộ để giao cho những người chưa có đất và Công ty đã tổ chức họp và thông báo cho các hộ dân biết, trong đó có hộ anh H. Công ty đã thông báo việc cất đất của gia đình anh H cho ông P, anh H đồng ý và không có ý kiến gì. Việc thông báo không lập biên bản chỉ trao đổi bằng miệng với các hộ dân. Năm 2001 Công ty cũng đã ban hành QĐ số 107 giao cho ông P 1.080 m² đất cất chuyển từ vườn anh H. Ông Th trực tiếp ký vì giai đoạn này ông đang là Giám đốc Công ty. Khi tiến hành bàn giao đất Công ty không lập biên bản giữa các bên và khi cất chuyển cũng không mời các bên lên để bàn thảo về vấn đề cất

đất của anh H giao cho ông P. Tuy nhiên, đến năm 2005 ông P đã đi kê khai diện tích đất trên với chính quyền địa phương và cũng đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất. Sau năm 2005 tôi nghỉ hưu và cũng không biết được ai là người đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp.

*** Người làm chứng ông Phạm Xuân L1 trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông H và ông P trước đây là của Công ty Y, sau đó Công ty Y cấp đất cho ông P có quyết định cấp đất, tại thời điểm đó ông L1 là Đội trưởng Đội 6. Công ty trực tiếp cử người xuống đo đạc giao đất cho ông P. Việc Công ty họp các hộ dân và bàn giao đất cho ông P như thế nào ông không nắm rõ vì ông không tham gia. Ông Nguyễn Sỹ M là người trực tiếp đi thu và lập sổ theo dõi việc thu thuế. Ông trao đổi với ông M và được biết hiện nay toàn bộ chứng từ đã hủy bỏ, không còn lưu giữ. Hiện nay toàn bộ sổ sách liên quan đến việc thu thuế không còn nên ông không nhớ chính xác.

*** Người làm chứng ông Nguyễn C1 trình bày:** Ông C1 làm đội trưởng đội 8 (nay là thôn 8A) của Công ty Y từ năm 1999. Năm 2003 đội 6, đội 8 và Công ty cùng cơ quan có thẩm quyền đo đạc để làm thủ tục cấp GCNQSD đất, tại thời điểm đó gia đình ông P và gia đình anh H cũng đến kê khai, đề nghị cấp GCNQSD. Gia đình ông P, gia đình ông H đăng ký làm GCNQSD đối với thửa nào thì ông C1 không nhớ rõ, hồ sơ kê khai lưu giữ tại UBND xã E. Ông cũng không nắm sau khi kê khai thì ai là người quản lý, sử dụng diện tích đất 1.080 m² tại thôn 14, xã E.

*** Người làm chứng bà Lê Thị T2 trình bày:** Bà làm Phó chủ tịch UBND xã E từ năm 2004 đến năm 2015. Vào năm 2008 UBND xã E nhận được đơn khiếu nại của ông P về việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông H, UBND xã đã mời hai gia đình lên hòa giải vào ngày 10/4/2008, bà Tài là người chủ trì buổi hòa giải. Tại buổi hòa giải ông P cung cấp quyết định giao đất của Công ty Y còn phía anh H không cung cấp giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc của diện tích đất đang tranh chấp, do đó UBND xã kết luận diện tích đất tranh chấp 1080 m² là của gia đình ông P, ông H không đồng ý nên yêu cầu chuyển hồ sơ lên cấp trên giải quyết.

*** Người làm chứng ông Đặng Hữu Ng trình bày:** Ông Ng là cậu ruột của chị H1. Trước đây (không nhớ rõ thời gian) ông Ng biết ông D2 xin Công ty cấp đất cho chị H1. Trong thời gian ông D2 xin đất thì chị H1 vào làm công nhân của Công ty Y nên Công ty Y đồng ý cấp đất cho ông D2, sau đó ông D2 cho lại chị H1. Từ năm 1993 vợ chồng anh H đến ở trên diện tích đất này, trên đất không có tài sản, vợ chồng anh chị H đã bỏ ra nhiều công sức để cải tạo lại đất. Ông không biết năm 2001 Công ty Y có cấp diện tích đất này cho ông P hay không.

*** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ2 trình bày:** Bà là hàng xóm của vợ chồng anh H, Bà sống tại thôn 14, xã E từ năm 1987 đến nay. Bà không biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp. Bà biết vợ chồng anh H đến sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1993, việc anh H sử dụng diện tích đất này như thế nào, tranh chấp với ai Bà không biết.

*** Người làm chứng ông Hoàng Sỹ D trình bày:** Giống nội dung khai của Công ty Y.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 168, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Khắc P.

[1.1]. Buộc ông Nguyễn Trọng H, bà Dương Thị H1 trả lại cho ông Đoàn Khắc P diện tích đất 1.080 m² và các tài sản trên đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất 148 cạnh dài 86,07 m (chưa trừ quy hoạch).

Phía Nam giáp thửa đất 192 cạnh dài 80,79 m (chưa trừ quy hoạch).

Phía Đông giáp đường bê tông liên thôn cạnh dài 11,31 m.

Phía Tây giáp đường nhựa (quy hoạch 26m) cạnh dài 12,20 m (chưa trừ quy hoạch).

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa Sài Gòn - Chi nhánh Đắk Lắk ngày 17/3/2020).

Ông Đoàn Khắc P có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Ông Đoàn Khắc P và bà Trần Thị P1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1 131.926.000 đồng (làm tròn).

[1.3]. Hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 798956, số vào sổ cấp GCN CH/00117 ngày 24/04/2015 của Ủy ban nhân

dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1.

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

Trong hạn luật định, bị đơn ông Nguyễn Trọng H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 437/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS- ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo; các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ Kháng nghị phúc thẩm số 437/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đề nghị cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

- Đối với kháng cáo của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, Người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới, nên đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS- ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Đoàn Khắc P khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H1 hoàn trả lại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 798956, số vào sổ cấp GCN CH/00117 ngày 24/04/2015 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1. Đây là vụ án tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt

theo quy định tại Điều 34 BLTTDS nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên thừa thừa đất số 191, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.080m² tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc là đất do Công ty Y quản lý, sử dụng. Năm 2001, ông P và bà P1 làm đơn xin đất ở, được lãnh đạo Công ty đồng ý và quyết định cấp cho ông P và bà P1 01 mảnh đất có chiều ngang là 12 m và chiều dài là 90 m, giáp với đất của ông H và bà H1. Năm 2005, ông P được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.080 m². Năm 2012, ông P đã khởi kiện và được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2012/DSST ngày 25/9/2012 của TAND huyện K và bản án dân sự phúc thẩm số 03b/2014-DSPT ngày 09/01/2014 của TAND tỉnh Đắk Lắk với nội dung không chấp nhận đơn khởi kiện của ông P. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, gia đình ông H đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy CNQSDĐ số BV 798956 ngày 24/04/2015 đối với thửa đất trên. Sau đó TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 44/2017/DS-GĐT ngày 06/7/2017 hủy các bản án nêu trên và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trọng H thì thấy: Về nguồn gốc thửa đất ông Đoàn Khắc P được Công ty Y giao đất theo Quyết định 107/QĐ-GĐ ngày 20/8/2001 và đến năm 2005, ông P được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phía bị đơn ông Đỗ Trọng H và bà H1 thì năm 1994, 1995 cũng được Công ty Y giao một phần đất nhưng không có giấy tờ, không xác định rõ định danh số thửa đất, diện tích. Căn cứ để ông H, bà H1 được cấp giấy CNQSDĐ số BV 798956 ngày 24/04/2015 được xác lập trên cơ sở bản án dân sự sơ thẩm số 36/2012/DSST ngày 25/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện K và bản án dân sự phúc thẩm số 03b/2014-DSPT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên các bản án này đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 44/2017/DS-GĐT ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2.3] Ngoài các tài liệu chứng cứ nêu trên, bị đơn ông H không xuất trình được bất cứ tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho việc xác lập quyền sử dụng đối với thửa đất này. Việc công ty Y cấp đất cho ông P và UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông P là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Công ty Y không cấp 1.080 m² thửa đất 01, tờ bản đồ 191 cho ông Đỗ Trọng H hay ông D2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nguồn gốc thửa đất và các văn bản khác của các cơ quan nhà nước. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không có các tài liệu khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên HĐXX phúc thẩm

không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trọng H. Vì vậy cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 437/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nên cấp phúc thẩm đình chỉ không xem xét yêu cầu này.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Trọng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 289, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 437/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn ông Nguyễn Trọng H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS- ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 168, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Khắc P:

2.1. Buộc ông Nguyễn Trọng H, bà Dương Thị H1 trả lại cho ông Đoàn Khắc P diện tích đất 1.080 m² và các tài sản trên đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 14, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (có vị trí, tứ cận theo sơ đồ đính kèm bản án sơ thẩm).

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 798956, sổ vào sổ cấp GCN CH/00117 ngày 24/04/2015 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1.

2.3. Ông Đoàn Khắc P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4. Buộc ông Đoàn Khắc P và bà Trần Thị P1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng H và bà Dương Thị H1 số tiền 131.926.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Trọng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu 0003785 ngày 17/7/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Trần Minh T nộp).

4. Các phần quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn