

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **108/2022/DS-PT**

Ngày: 17/8/2022

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 ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Thu Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Trung Hưng**

Bà **Nguyễn Thị Lệ Trang**

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 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 02/2022/DS-ST ngày 08/04/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2022/QĐPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đỗ H**, sinh năm: 1947 và bà **Đỗ T**, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: xóm 5, khu phố L, thị trấn T, huyện K, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Đỗ V**, sinh năm 1975 (Văn bản ủy quyền ngày 05/03/2019)

Địa chỉ: Số 58, tổ 6, ấp C, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Đỗ M**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: tổ 6, ấp C, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đỗ K**, sinh năm: 1965.

2. Anh **Đỗ D**, sinh năm: 1987.

3. Anh **Đỗ V**, sinh năm: 1993.

4. Anh **Đỗ H**, sinh năm: 1995.

5. Anh **Đỗ L**, sinh năm: 1998.

Cùng địa chỉ: tổ 6, ấp C, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thịnh, anh Vượng, anh Thư, anh Linh: Ông Đỗ M và bà Đỗ K (Văn bản ủy quyền ngày 05/12/2011)

6. **UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Cẩm Mỹ, ấp Suối Cả, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Bình – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện Cẩm Mỹ (văn bản ủy quyền ngày 02/6/2021).

7. Anh **Vũ Q**, sinh năm: 1997.

8. Địa chỉ: ấp C, xã X, huyện C,

Người làm chứng:

1. Ông Đoàn D, sinh năm: 1954, địa chỉ: số 179, tổ 13, ấp C, xã X, huyện C

2. Ông Phạm T, sinh năm: 1965, địa chỉ: ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai

Do có đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ H.

(Ông V, ông M, bà K, ông X, ông D, ông T có mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày:

Năm 1987, gia đình nguyên đơn được Ủy ban ban nhân xã Xuân Đông chấp thuận cho khai phá một lô rừng cuối cùng diện tích khoảng 5.000 m² để canh tác và làm nhà ở (nay thuộc tổ 6, ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông). Năm 1992, ông H, bà T có đăng ký kê khai diện tích đất và nộp thuế nông nghiệp đối với thửa đất này. Đến khoảng tháng 02/1992, gia đình ông Đỗ M (là em ruột của bà T) từ quê chuyển vào ở nhờ gia đình ông bà. Đến tháng 3/1993, ông bà có dựng một căn nhà tạm khung gỗ, vách ván, mái lá, diện tích 04m x 06m và cho gia đình ông Đỗ M ở nhờ. Cuối năm 1993, ông bà có sang lại công khai phá cho ông NCKhoảng hơn 1.000m². Năm 1995, ông bà chuyển đi làm ăn ở Bình Thuận, giao đất cho con trai Đỗ V canh tác.

Khoảng tháng 10/1995, ông M hỏi mượn của ông bà phần đất có căn nhà, gia đình ông bà đã đồng ý cho ông M mượn diện tích đất ngang 16m dài 65m để canh tác. Khi thỏa thuận cho mượn đất các bên không lập giấy tờ gì. Năm 1998, ông bà có kê khai một phần đất là 2.646m² trong diện tích đất nêu trên, được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 050846 ngày 09/02/1999 thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông. Sau đó, gia đình ông bà họp bàn trước sự có mặt của cả vợ chồng ông M, thống nhất để cho gia đình

ông M mượn căn nhà gỗ và diện tích đất 16m x 65m để ở tạm. Diện tích đất trên chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà để cho con trai út là Đỗ D, sinh năm 1983, khi đủ tuổi trưởng thành sẽ trực tiếp làm thủ tục cấp giấy. Năm 2002, ông bà có yêu cầu vợ chồng ông M trả lại diện tích đất mà ông bà đã cho mượn, nhưng vợ chồng ông M không đồng ý trả mà cho rằng đã mua diện tích đất này và được Nhà nước cấp sổ đỏ rồi nên phát sinh tranh chấp. Theo ông bà thì việc gia đình ông Đỗ M xác định đã nhận chuyển nhượng 933m² đất tại thửa số 201, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông của gia đình ông bà từ năm 1992 là không đúng, ông bà không thừa nhận. Ông bà chỉ cho ông M mượn để canh tác, chứ không cho hay chuyển nhượng gì.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ M cùng gia đình phải trả lại cho ông bà diện tích đất theo đo đạc thực tế khi giải quyết tranh chấp là 964m² tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông. Đồng thời cũng yêu cầu ông M và gia đình tháo dỡ toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất, trả lại hiện trạng ban đầu; và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 050925 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 09/02/1999 cho hộ ông Đỗ M đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông do cấp sai đối tượng.

Bị đơn trình bày:

Vào năm 1992, theo sự vận động của vợ chồng chị gái là ông Đỗ H và bà Đỗ T, gia đình ông bà ở Hà Tây chuyển vào Đồng Nai sinh sống. Trước khi lên xe vào miền Nam, ngày 14/5/1992 (AL), tức là khoảng tháng 7/1992 (DL), ông M có trực tiếp giao cho ông Đỗ H số tiền 5.200.000 đồng nhờ giữ hộ vì ông M thường bị say tàu xe. Số tiền này là vốn liếng để sau này gia đình ông bà vào miền Nam lập nghiệp, khi giao tiền có em trai ông M là ông Đỗ Hchứng kiến. Sau khi vào đến Xuân Đông gia đình ông bà ở nhờ trong nhà của ông H, bà Triệu. Ngoài ra trong thời gian ở nhờ tại nhà ông H, bà T thì bà Đỗ K có giao thêm cho ông H 1.000.000 đồng tại nhà ông H bà Triệu. Vì là anh em trong gia đình nên hai lần giao tiền trên không lập giấy tờ gì. Vào khoảng tháng 2/1993 ông H cùng vợ chồng ông bà và một số anh em trong gia đình dựng 01 căn nhà gỗ trên phần đất hiện nay gia đình ông bà đang sử dụng để gia đình ông bà ở tạm. Theo thỏa thuận miệng giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông H, bà T thì số tiền 5.200.000 đồng đã giao cho ông H trước đó sẽ chuyển thành tiền mua 02 diện tích đất của gia đình ông H gồm: khoảng 05 sào đất rẫy ở khu Suối Đá, ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông (sau này ông bà đã đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ xác định nằm trong 7145m² tại thửa số 97, tờ bản đồ số 24) và khoảng 01 sào đất ở, cùng căn nhà gỗ đã dựng trên đất nói trên (sau này xác định là thửa 201, tờ bản đồ số 25 mà hiện nay đang tranh chấp). Trong quá trình sử dụng đất, do sổ đăng ký kê khai nộp thuế các diện tích đất vẫn đứng tên ông H, nên ông H vẫn đứng tên đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp, nhưng hàng năm ông bà vẫn thanh toán tiền thuế tương ứng với diện tích đất đang

sử dụng cho ông H, việc thanh toán tiền thuế giữa các bên cũng không lập giấy tờ gì. Bản thân ông M cũng có trực tiếp đóng thuế một số lần, nhưng do làm mất nên chỉ cung cấp được một tờ biên lai nộp thuế ngày 11/02/1997. Năm 1998, khi Nhà nước có chủ trương cho kê khai đăng ký cấp giấy đồng loạt thì gia đình ông thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy các thửa đất đều có sự thống nhất với gia đình ông H, cụ thể việc kê khai là đất anh cho năm 1992 hoặc đất khai phá năm 1990 là do ông H, anh Vương dẫn nhằm tránh né việc nộp thuế trước bạ, thuế chuyển nhượng. Ngày 27/02/1999 gia đình ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 050925 với tổng diện tích 9028m², gồm 03 thửa đất: thửa số 201 tờ bản đồ số 25, diện tích 933m² (trong đó có 300m² thổ cư và 633m² đất nông nghiệp); thửa số 160, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² đất nông nghiệp và thửa số 97, tờ bản đồ số 24, diện tích 7145m² đất nông nghiệp. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông bà đã nhiều lần sửa chữa, coi nới căn nhà và tạo lập thêm một số tài sản gắn liền trên đất. Việc ông H và bà T không thừa nhận đã chuyển nhượng đất và yêu cầu gia đình ông bà phải trả lại diện tích đất trên; tháo dỡ toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông thì ông bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà yêu cầu ông H và bà T phải trả cho ông bà giá trị các tài sản gắn liền trên đất theo quy định.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và lời trình bày biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày:

Về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ M tại thửa đất số 201 tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. UBND huyện C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 050925 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 27/02/1999 đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông cho hộ ông Đỗ M. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Q trình bày:

Hiện nay anh là chủ sử dụng hợp pháp của 02 thửa đất số 957 và 958, tờ bản đồ số 25, xã Xuân Đông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh đứng tên. Hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 202 cũ. Khi nhận chuyển nhượng có ranh giới rõ ràng và được đo đạc cụ thể. Việc bản vẽ chồng ghép thể hiện có sự chồng lấn ranh giữa thửa 201 và thửa 202 (nay là thửa 957, 958) có lẽ là do sai sót khi thành lập bản đồ địa chính nên anh không tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08-04-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Đỗ H và bà Đỗ T) về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ H và bà Đỗ T phải trả cho ông Đỗ M số tiền chi phí tố tụng là 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, việc thi hành bản án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 21/4/2022, nguyên đơn ông Đỗ H có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 5000m² cấp cho nguyên đơn, bị đơn cũng thừa nhận. Năm 1992, nguyên đơn cho bị đơn mượn nhưng bị đơn khai năm 1993 nhận chuyển nhượng từ nguyên đơn và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Quá trình sử dụng đất và kê khai quyền sử dụng, nguyên đơn không kê khai phần diện tích của bị đơn. Năm 1998, nguyên đơn và bị đơn cùng thực hiện việc kê khai, đo vẽ trong đó có phần diện tích đất tranh chấp, thời điểm đó có anh V đi theo nhưng không ý kiến. Phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp cho bị đơn ở nhờ, quá trình sử dụng đất bị đơn coi nói, nhà cửa, làm lại nhưng nguyên đơn không có ý kiến gì. Đối với văn bản thoả thuận do nguyên đơn tự lập ra, không có ý kiến của người đang sử dụng đất là ông M nên không có căn cứ chấp nhận. Từ năm 1998 sau khi kê khai xong thì bị đơn đóng thuế đầy đủ. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Nguyên đơn ông Đỗ H gửi đơn kháng cáo trong thời hạn và đóng tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp 964m² thuộc thửa 201 tờ bản đồ số 25 nằm trong diện tích 5000 m² được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Xuân Đông cấp cho nguyên đơn khi vào miền Nam làm kinh tế mới năm 1988 và phía bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng năm 1992 bị đơn mượn diện tích đất đang tranh chấp để ở nhờ, đến năm 1993 thì nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp từ nguyên đơn và sử dụng từ ổn định từ năm 1992 đến nay; còn nguyên đơn cho rằng chỉ cho bị đơn mượn ở nhờ và làm kinh tế, nhưng không làm giấy tờ mượn. Lời khai của nguyên đơn và bị đơn mâu thuẫn và không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất, đăng ký kê khai quyền sử dụng từ năm 1993 đến nay thấy rằng:

[2.1] Về quá trình quản lý sử dụng: Theo lời khai của nguyên đơn thì vào năm 1987, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Xuân Đông cấp cho diện tích khoảng 5000 m². Đến năm 1992, nguyên đơn cho bị đơn mượn diện tích 964 m² (hiện là phần đất đang tranh chấp). Năm 1993, nguyên đơn sang nhượng lại cho ông NC diện tích khoảng hơn 1000m². Đến năm 1998, UBND xã Xuân Đông có thông báo về việc đo đạc, kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn chỉ kê khai diện tích 2.646 m² mà không kê khai đối với phần diện tích tranh chấp đã cho bị đơn mượn.

Thực tế, phía bị đơn đã trực tiếp sử dụng diện tích đất này từ năm 1992 đến nay là đã hơn 30 năm. Quá trình sử dụng, bị đơn đã tiến hành đo đạc diện tích, coi nói thêm nhà, trồng cây trên đất nguyên đơn biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

Mặt khác, năm 1998 khi UBND xã ra thông báo về việc làm sổ đỏ thì cả nguyên đơn và bị đơn đều cùng đi kê khai và thực hiện việc đo đạc, chỉ ranh đất trong đó đối với diện tích đất tranh chấp thì anh Đỗ Hữu Vững là con trai nguyên đơn cùng làm sổ đỏ với bị đơn có biết việc này nhưng không ngăn cản. Sau khi kê khai, đo đạc đất xong, UBND xã đã tiến hành các thủ tục nôm yết và thông báo rộng rãi cho nhân dân, cho đến năm 1997 UBND xã tiến hành cấp đồng loạt sổ đỏ cho diện tích nguyên đơn và bị đơn đã kê khai nhưng nguyên đơn không thắc mắc khiếu nại gì cho đến năm 2006 thì mới yêu cầu bị đơn trả lại đất.

Phía bị đơn cho rằng bị đơn có đưa cho nguyên đơn 5.200.000đ để vào miền Nam mua đất, và theo bị đơn thì số tiền này đưa cho nguyên đơn nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp (thửa số 201, tờ bản đồ số 25) và phần đất 05 sào tại khu Suối Đá, ấp Cọ Dầu 2 (thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 24). Việc mua bán, giao tiền cũng không làm giấy tờ. Tuy nhiên, nguyên đơn không đòi lại 05 sào đất mà chỉ đòi lại phần diện tích đất này.

Theo lời khai người làm chứng là ông Đỗ H thì có sự việc ông M trực tiếp gửi ông H cầm hộ số tiền 5.200.000 đồng để vào miền Nam mua đất; theo thực tế thì từ năm 1993 đến nay bị đơn là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp (thửa số 201, tờ bản đồ số 25) và phần đất 05 sào tại khu Suối Đá, ấp Cọ Dầu 2 (thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 24) nhưng nguyên đơn lại chỉ tranh chấp và kiện đòi đòi với thửa số 201.

Theo nguyên đơn trình bày: *“Năm 1998 gồm có vợ chồng tôi và vợ chồng ông M thỏa thuận là giao đất cho ông M mượn khi nào con trai út là Đỗ D trưởng thành thì sẽ lấy đất lại, khi lập giấy hợp gia đình thì vợ chồng ông M không ký tên, tờ giấy này tôi viết lại sau ngày tôi khởi kiện ở Tòa”* và lời khai của anh Đỗ V tại phiên tòa ngày 27/7/2017 cũng xác định *“trước đây hợp người lớn nói chuyện với nhau thì tôi không có mặt nhưng sau này tôi nghe cha mẹ tôi nói lại, tờ giấy biên bản hợp gia đình là do cha tôi ông H viết lại sau này”*.

Như vậy, văn bản thỏa thuận này được gia đình nguyên đơn tự lập ra, không có xác nhận của người đang sử dụng đất thời điểm đó là gia đình ông M nên không đủ cơ sở để chứng minh.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định về pháp luật đất đai đối với diện tích đất 964 m² thuộc thửa 201, tờ bản đồ số 25 xã Xuân Đông cấp cho bị đơn.

Quá trình sử dụng đất, do ông H đứng tên kê khai thuế đất ban đầu nên từ khi nhận chuyển nhượng hàng năm bị đơn đều trả lại cho nguyên đơn phần tiền thuế tương ứng với diện tích mà mình trực tiếp sử dụng. Đến năm 1998 thì bị đơn đã kê khai đăng ký, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn.

Theo lời khai của những người làm chứng cũng cho rằng tại thời điểm năm 1998 khi tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính cũng như thủ tục tiếp nhận việc kê khai, đăng ký cấp giấy đồng loạt ngoài việc được niêm yết công khai, còn giao cho các tổ trưởng thông báo trực tiếp đến từng hộ dân trên địa bàn thực hiện theo từng tổ nhân dân và trong khoảng thời gian nhất định để di chuyển sang khu vực khác, có đại diện chủ sử dụng đất xác định ranh giới, tiếp nhận vị trí đất trên bản đồ. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng khai vào thời

điểm năm 1998 việc đăng ký cấp giấy được thực hiện đồng loạt, công khai, người dân đều biết nhưng nguyên đơn lại cho rằng đến năm 2002 mới biết ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất cho mượn, ở nhờ là không có căn cứ. Bản thân nguyên đơn cũng thừa nhận vào năm 1999 anh Vcon nguyên đơn có nói cho nguyên đơn biết việc ông M kê khai, đất cho mình nhưng ông không quan tâm, không thắc mắc, khiếu nại gì.

UBND huyện C cũng xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn được thực hiện đúng các quy định pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Phía nguyên đơn chỉ cung cấp được chứng từ đóng thuế hàng năm đối với các thửa đất mình sử dụng. Riêng thửa đất đang tranh chấp thì nguyên đơn không cung cấp được.

Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông Đỗ H không cung cấp được thêm tài liệu nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì ông Đỗ H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 50, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP; Nghị định số 70/CP về án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Đỗ H và bà Đỗ T) về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ H và bà Đỗ T phải trả cho ông Đỗ M số tiền chi phí tố tụng là 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông H, bà Triệu. Hoàn trả cho ông H, bà T số tiền 250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tiền số 004970 ngày 11/4/2007 và số 06801 ngày 12/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, quyền 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Cẩm Mỹ;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS H. Cẩm Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa