

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT

Ngày: 28/3/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

**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 Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường
ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, 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 Quách Đức Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 945/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Đình T. Địa chỉ: 61 I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Trần Văn H – luật sư, Công ty luật TNHH A. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- *Bị đơn:* ông Trần G. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trương Thị T. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị T: ông Trần G (theo Giấy ủy quyền ngày 22/8/2022), có mặt.

2. Bà Hồ Thị H. Địa chỉ: 61 I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thành phố P. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

5. Ông Phạm N, bà Lê Thị X. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

6. Ông Hà Đức V. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

. Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:

Ngày 22/01/1996, ông làm giấy mua đất của ông Phạm N, bà Lê Thị X với số tiền là 13 lượng 7 chỉ vàng với lô đất ngang 4,2m, dài 45m ở thôn 5, xã T, thị xã P, tỉnh Gia Lai nay là số nhà 151 L, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ngày 27/9/1998, ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 180182 do UBND thị xã P cấp ngày 07/9/1998, diện tích 80m² (dài 20m, rộng 4m), vì lý do thuế cao nên ông không kê khai hết đất đã mua. Đến ngày 02/11/2001, ông nhận chuyển nhượng thêm 113,4m² đất nông nghiệp ngang 4,2m, dài 27m, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 06/11/2001.

Quá trình sử dụng đất, hộ liền kề là bà Trương Thị T và chồng là ông Trần G có hành vi lấn chiếm đất, cụ thể đặt ống nước, xây tường, cắm mốc sang phần đất của ông từ 20cm, 30cm.

Khi Tòa án giải quyết vụ án, ông phát hiện bà T, ông G sử dụng đồng thời hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng một thửa đất tại 149 L, thành phố P, tỉnh Gia Lai, cụ thể: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 17/12/1992 đứng tên bà Trương Thị T; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ban hành theo Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần G với diện tích 390m². Hai giấy này tồn tại trong 23 năm tính từ năm 1993 đến năm 2016, có giá trị pháp lý như nhau vì văn bản số 1432/UBND-TNMT ngày 25/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P công nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 cấp ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T là đúng quy định của pháp luật. Nhưng ở đây Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T vẫn còn nguyên, chưa có chỉnh sửa ở bất cứ cơ quan nào của Nhà nước mà lại có thêm Quyết định số 599/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần G.

Ngày 20/12/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai có văn bản số 5846/UBND-CNXD, nội dung khẳng định Quyết định số 599/QĐ-UB ngày

22/7/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc giao đất cho ông Trần G là hợp pháp, đúng thẩm quyền, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp cho bà Trương Thị T là không hợp pháp.

Theo nhận thức của ông thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 đứng tên bà Trương Thị T với diện tích 900m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 17/12/1992 là hợp pháp về nguồn gốc, trình tự, thủ tục. Ngày 22/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1807/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do UBND thị xã P cấp ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T là không hợp pháp.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/6/2022 đã gửi cho Tòa án, ông T trình bày bổ sung:

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2001 thể hiện bà Lê Thị X và ông Phạm N đã chuyển nhượng cho ông một phần diện tích $4,2\text{m} \times 27\text{m} = 113,4\text{m}^2$ (trong hợp đồng có vẽ sơ đồ đất thể hiện rõ kích thước và tứ cận giáp với đất của những hộ liền kề).

Tương tự cũng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2001 thể hiện bà Lê Thị X và ông Phạm N đã chuyển nhượng cho ông Đồng Mạnh T 612m^2 đất, mặt đường L bề ngang 13,8m; mặt sau ngang 13,6m.

Điều đáng nói là:

- Thứ nhất, hai hợp đồng trên đều được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận cùng một ngày 06/11/2001, khi ấy Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T là ông Lâm Văn A ký. Khi giao đất có đo đạc cụ thể giữa người chuyển nhượng với người nhận chuyển nhượng, lúc đó đất có cột rõ ràng.

- Thứ hai, tại giấy xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận ngày 02/01/2001 thể hiện các hộ lân cận trong đó có ông Trần G đều xác nhận chiều ngang đất của ông là 4,2m.

- Thứ ba, tại thời điểm ông khởi kiện thì ông Trần G, bà Trương Thị T đồng thời sử dụng đến hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng một thửa đất (một giấy do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp, một giấy do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp), vì vậy kích thước đất của ông Trần G, bà Trương Thị T không chính xác.

- Thứ tư, Sơ đồ ranh giới, mốc giới ký vào tháng 9/2004 của Ủy ban nhân dân phường T chỉ ra rất rõ chiều ngang giáp mặt đường L đất của ông Trần G 5,79m có chữ ký xác nhận của bà Trương Thị T.

- Thứ năm, việc xem xét, thẩm định tại chỗ nhiều lần do Tòa án tổ chức, nhưng ông Trần G và bà Trương Thị T không chấp hành, không cho Hội đồng đo vẽ thực tế phần đất của ông bà làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, làm cản cứ pháp lý để Tòa án ra phán quyết chính xác. Việc chấp hành, cung cấp chứng cứ đầy đủ vừa là quyền vừa là nghĩa vụ của

ông Trần G và bà Trương Thị T, tuy vậy không bị bắt cứ chế tài nào từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cũng chưa thấy ông G, bà T phải chịu sự bất lợi nào về hành vi nêu trên.

- Thứ sáu, đối với nội dung trong văn bản số 10 mà Ủy ban nhân dân phường T ký ngày 13/01/2022 theo ông thấy là không chính xác, là suy diễn và không căn cứ bởi vì trong hồ sơ vụ án Ủy ban nhân dân phường T đã trả lời cho Tòa án những tài liệu chứng cứ liên quan đến đất của ông N, bà X bán cho ông Đồng Mạnh T do Ủy ban nhân dân phường T ký ngày 06/11/2001 không còn lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường T thì làm gì có cơ sở mà xác định đúng, sai.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông G trả lại cho ông diện tích đất khoảng $0,2m \times 45m = 9m^2$; đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc cấp đất cho ông Trần G; hủy Văn bản số 5846/UBND-CNXD ngày 20/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai; hủy Quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do UBND thị xã P cấp ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T.

2. Bị đơn ông Trần G trình bày:

Nguyên ngày 19/12/1990, vợ ông bà Trương Thị T cùng ông Hồ Lý T có mua chung lô đất $1.000m^2$ của ông Đặng Văn S và bà Hoàng Thị L (theo giấy mua bán) tại đường L, lô đất này trước đây ông S mua lại của ông Huỳnh Kim S ngày 01/9/1986 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T theo giấy tờ mua bán. Đến ngày 17/12/1992, hai người thống nhất làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trương Thị T và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do UBND thị xã P cấp ngày 17/12/1992 với diện tích là $900m^2$. Xác định ranh giới lô đất theo cột mốc tỉnh lộ, chỉ ranh giới giữa gia đình ông với ông N còn hàng rào sắt, kẽm gai kèm theo, cây sầu riêng, gia đình ông đã xây dựng chuồng heo chủ cũ bán năm 1990 theo ranh giới giữa gia đình ông và ông N theo ranh giới cột mốc và thống nhất giữa hai gia đình. Đến ngày 07/4/1993, để tách riêng bìu từng người, gia đình ông và ông T thống nhất tách sổ theo ranh giới theo Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 và đã thống nhất được xác nhận ranh giới cụ thể giữa ông N và ông T bàn giao theo Biên bản bàn giao đất xây dựng nhà ngày 25/5/1994. Cách đây 25 năm, gia đình ông và ông Phạm N thống nhất không có sự tranh chấp và công nhận đất của ông theo giấy chứng nhận là 6m ngang. Đến ngày 30/10/1995, ông tiến hành xây dựng nhà ở và xin cấp phép xây dựng nhà ở, thời điểm đó ông quyết định giữ lại 0,25m để đặt đường ống nước.

Ông thấy việc khiếu kiện của ông T là không có căn cứ. Phần đất của ông là 6m thì ông sử dụng đủ 6m đúng theo biên bản gia đình ông đang sử dụng ổn định, quản lý và nộp thuế đất không có tranh chấp cho Nhà nước trên 30 năm.

Nay đã đăng ký sổ nhà được Ủy ban nhân dân thành phố P và các phòng ban xác nhận cụ thể. Trong thời gian sau ông T đã chặt cây sấu riêng, dỡ hàng rào, đập phá cột mốc số 3 phần giữa lô đất của ông và ông T (cột mốc ranh giới). Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không lấn chiếm đất như ông T khởi kiện.

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

3.1 *Bà Hồ Thị H (vợ của ông Nguyễn Đình T):* thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Đình T.

3.2 *Bà Trương Thị T (vợ của ông Trần G):* thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trần G.

3.3. *Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại Văn bản số 1914/UBND-NC ngày 30/5/2017 có ý kiến như sau:*

Qua kết quả kiểm tra, báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường thì việc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 về việc giao đất xây dựng nhà ở cho ông Trần G, diện tích $390m^2$ là hợp pháp, đúng về thẩm quyền. Tuy nhiên, khi thụ lý hồ sơ giao đất ở cho công dân của Ủy ban nhân dân tỉnh (trên cơ sở hồ sơ đăng ký kê khai của công dân) nhưng không phát hiện, xử lý phần đất đã được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó (của UBND thị xã P) thì UBND tỉnh đã và đang chỉ đạo xử lý. Do đó, liên quan đến nội dung, cơ sở tranh chấp đất đai theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình T, UBND tỉnh không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ hồ sơ và quy định của pháp luật để xử lý.

Đối với vụ việc này, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết toàn bộ vụ việc vắng mặt Ủy ban nhân dân tỉnh (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh không tham gia và cũng không ủy quyền người tham gia tố tụng).

3.4. *Ủy ban nhân dân thành phố P và người đại diện theo ủy quyền có ý kiến trình bày như sau:*

Năm 1990, bà Trương Thị T (chồng là ông Trần G) và ông Hồ Lý T lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992, bà Trương Thị T được UBND thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 17/12/1992. Ông Trần G được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 về việc giao đất xây dựng nhà ở; lô đất có diện tích $6m \times 65m = 390m^2$ đất ở. Sau đó, ông Hồ Lý T được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 593/QĐ-UB ngày 22/7/1993 về việc giao đất xây dựng nhà ở, lô đất có diện tích $6m \times 65m = 390m^2$ đất ở. Ông Hồ Lý T được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất số 646/CN/UB ngày 26/10/1993 cho căn nhà và đất với diện tích $390m^2$. Năm 1993, khi Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy

ban nhân dân tỉnh ban hành các quyết định giao đất cho ông Trần G và ông Hồ Lý T và trừ chỉ giới xây dựng Quốc lộ 19 (đường L), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 của bà Trương Thị T đã hết diện tích.

Ngày 20/12/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 5846/UBND-CNXD trong đó giao UBND thành phố xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T. UBND thành phố đã ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T. Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T là đúng quy định của pháp luật. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định giao đất cho ông Trần G, ông Hồ Lý T và trừ chỉ giới xây dựng Quốc lộ 19 (đường L), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 962266 của bà Trương Thị T đã hết diện tích nên đã ban hành Quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do UBND thị xã P cấp ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

3.5. Ông Phạm N, bà Lê Thị X:

Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bà Lê Thị X không đến Tòa án tham gia tố tụng nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án. Chồng bà là ông Phạm N khai: nguyên thủy vợ chồng ông có lô đất chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 là 18m. Năm 1996, thì vợ chồng ông có thỏa thuận bán cho ông Nguyễn Đình T diện tích 4,2m x 45m; đến năm 2001 thì vợ chồng ông bán toàn bộ phần diện tích đất còn lại cho ông Đồng Mạnh T và hiện nay ông được biết ông T đã bán cho ông V. Sau khi bán đất thì ông V đã xây nhà trên đất, còn phần đất của ông T thì vẫn để trống. Khi mua bán hai bên đã đo đạc và giao đầy đủ đất. Ranh giới đất giữa đất của ông G với đất của gia đình ông trước khi chuyển nhượng cho ông T là vị trí cọc số 3 ở mặt trước và vị trí chuồng heo có sẵn của bên phần đất của ông G, khi vợ chồng ông bán đất và giao đất cho ông T thì các ranh giới này vẫn còn. Vợ chồng ông đã chuyển nhượng đất cho ông T từ lâu, ông T đã nhận đủ đất, việc tranh chấp đất của ông T với ai thì không liên quan gì đến vợ chồng ông.

3.6. Ông Hà Đức V trình bày:

Tháng 12 năm 2007, ông có mua của ông Đồng Mạnh T cư trú tại số nhà 155 L, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (rộng 14m, dài 44,7m) để xây dựng cơ sở kinh doanh. Vị trí lô đất: phía Tây giáp đất ông T, ranh giới là căn nhà cấp 4 móng xây đá, tường gạch, mái tôn; Phía Đông giáp với nhà ông T đang ở. Sau khi bán cho ông xong, phần đất của ông và nhà ông T còn lại khoảng 1m và bỏ trống không xây dựng từ đó đến nay. Khi ông xây dựng có mời ông T 02 lần cùng ông xác định chính xác ranh giới. Hai bên đều đồng ý chỉ giới xây dựng nhà ông là chính xác và ông cũng xây dựng từ nền móng nhà cũ của ông T cho ông nên giữa ông và ông T 12 năm qua không có vấn đề gì tranh chấp cả. Phần

ông mua của ông T bao nhiêu thì ông chỉ xây dựng trong phần đất sở hữu của ông mà thôi. Ông không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông T và ông G.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 31, Điều 75 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 10, Điều 11 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; các Điều 690, 691, 692, 693, 696 của Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 5, 167, 169, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 8, 160, 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T về việc buộc ông Trần G phải trả lại 9m² đất lấn chiếm có kích thước 0,2m x 45m (*từ cận phía Đông giáp đất ông T dài 45m, phía Tây giáp đất ông G dài 45m, phía Nam giáp đường L dài 0,2m, phía Bắc giáp đất của bà Bảy dài 0,2m*) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc cấp đất cho ông Trần G và Quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 982266 do UBND thị xã P cấp ngày 17/12/1992 cho bà Trương Thị T.

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.

Ngày 09/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông hoặc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Nguyễn Đình T cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T hủy Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 của UBND tỉnh Gia Lai về việc cấp đất cho ông Trần G và buộc ông Trần G tháo dỡ các vật kiến trúc ông đã lắp

đặt, xây dựng để trả lại cho ông Nguyễn Đình T diện tích đất $9m^2$ hoặc huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phân thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Phạm N, bà Lê Thị X và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình T, bà Hồ Thị H thể hiện ông N, bà X chuyển nhượng cho ông T, bà H diện tích đất có chiều ngang 4m chiều dài 20m; diện tích sử dụng $80m^2$, có xác nhận của Tổ dân phố ngày 20/01/1996, xác nhận UBND xã T ngày 26/01/1996, xác nhận của Phòng địa chính ngày 14/5/1997 và UBND thị xã P ngày 16/5/1997.

Tại Giấy phép của UBND xã T ngày 26/01/1996 về việc cho phép làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Lê Thị X và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đình T diện tích đất $80m^2$ tại thôn 16, tổ 6, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Tại Đơn xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/5/1997 của ông Nguyễn Đình T thể hiện chiều ngang 4m, chiều dài 20m, diện tích sử dụng là $80m^2$, có xác nhận của UBND xã T.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E720122 ngày 07/9/1998 của UBND thị xã P cấp cho ông Nguyễn Đình T thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 05, diện tích $80m^2$ đất ở.

Từ khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay ông Nguyễn Đình T không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp đất.

Tại biên bản làm việc ngày 17/9/2015 của UBND phường P về việc giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Đình T thì ông T ghi rõ: tôi Nguyễn Đình T, đất tôi 4m tôi chỉ nhận đủ $4m \times 20m = 80m^2$.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2021 có xác nhận của cơ quan chức năng thể hiện:

Diện tích đất của ông Trần G, bà Trương Thị T được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $390m^2$; tổng diện tích thực tế mà ông G, bà T đang sử dụng là $332,5m^2$, thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $57,5m^2$ (trong đó chiều ngang 5,56m, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6m).

Diện tích đất của ông Nguyễn Đình T được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $80m^2$; tổng diện tích thực tế mà ông T đang sử dụng là

81,5m² nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,5m².

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T về việc buộc ông Trần G phải trả lại cho ông Nguyễn Đình T 9m² đất lấn chiếm và huỷ quyết định cấp đất cho ông Trần G là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Những phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 167, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 690, 691, 692, 693, 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 8, 160, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 31, 75 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 10, 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; Các Điều 5, 167, 169, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T về việc buộc ông Trần G phải trả lại 9m² đất lấn chiếm có kích thước 0,2m x 45m (tứ cận phía Đông giáp đất ông T dài 45m, phía Tây giáp đất ông G dài 45m, phía Nam giáp đường L dài 0,2m, phía Bắc giáp đất bà Bảy dài 0,2m) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai và yêu cầu huỷ Quyết định số 599/QĐ-UB ngày 22/7/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc cấp đất cho ông Trần G.

2. Về án phí: ông Nguyễn Đình T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000159 ngày 16/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm