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: 289/2024/DS - PT

Ngày: 18-9-2024

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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Võ Ngọc Thông**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**

ông **Phạm Tồn**

- *Thư ký phiên tòa*: ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên 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 **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, 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 360/2023/TLPT- DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 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 26/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1696/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn T, sinh năm 1962; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Vũ H, sinh năm 1992; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1983; nơi cư trú: khu phố C, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

4. Ông Nguyễn H2, sinh năm 1959; nơi cư trú: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

5. Bà Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: 67 đường A, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

6. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1981; nơi cư trú: 218/12, đường số F, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

7. Bà Nguyễn Thị Hồng H4, sinh năm 1986; nơi cư trú: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

8. Chị Nguyễn Thị Phú N, sinh năm 2001; nơi cư trú: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

Các ông, bà: H4, H3, N, T1, H2, C đều ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc H1. Có mặt.

9. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T2 (chết):

9.1. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1971; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

9.2. Ông Trần K, sinh năm 1946; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

9.3. Ông Trần T4, sinh năm 1974; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

9.4. Ông Trần Q, sinh năm 1977; nơi cư trú: B, C, Khánh Hòa. Vắng mặt.

9.5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1979; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

9.6. Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1984; Nơi cư trú: thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

9.7. Ông Trần G, sinh năm 1990; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

9.8. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1992; nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. ông Trương Văn Đ, sinh năm 1975, nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. ông Nguyễn Thái D, sinh năm 1955, nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1979, nơi cư trú: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Tiết .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:

Cha mẹ tôi có 03 người con gồm: chị Nguyễn Thị T2 (chết 2008, có chồng Trần K, 06 người con gồm Trần T4, T, Trần Thị L, Trần Ngọc M, T, Trần Thị N1). Ông Nguyễn H2, có vợ tên Nguyễn Thị C có 05 người con gồm Nguyễn Ngọc H1, Nguyễn Thị Minh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Thị Hồng H4, Nguyễn Thị Phú N.

Năm 1976, mẹ tôi bà C1 chỉ cho vợ chồng anh H2, chị C mảnh đất để xây dựng nhà ở, lúc cho không đo đạc, tôi không biết bao nhiêu, khi tôi tranh chấp được xem bản đồ địa chính mới xác định được mẹ chỉ cho chị tôi xây dựng nhà ở trên diện tích đất 335m^2, phần diện tích còn lại do tôi canh tác trồng cây từ lâu, tôi không xác định được tôi sử dụng diện tích bao nhiêu nhưng có bờ ranh rõ ràng theo Bản đồ 2012. Đến năm 2018, khi địa chính về đo đạc để cấp bổ sung phần diện tích ông H1 kê khai nhưng thực tế tôi đang sử dụng thì tôi mới phát hiện bà C được cấp GCNQSDĐ diện tích có nhà ở của bà và cả phần đất của tôi đang canh tác với diện tích 544m^2. Lúc khởi kiện tôi chỉ yêu cầu trả lại đất hàng năm khác cho tôi do cấp sổ đỏ cho bà C chồng lên đất canh tác của tôi (544m^2 – 335m^2 = 209m^2) nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà C không thừa nhận đất của cha mẹ cho mà nói đất do bà tạo lập, nên tôi thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc bà C phải trả lại cho tôi toàn bộ diện tích đất 544m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắc thành GCNQSD đất) do UBND huyện T cấp cho bà C vì đất này không phải của bà C, do bà C đã cho con Nguyễn Ngọc H1, ông H1 đang là chủ sử dụng đất theo sổ đỏ nên tôi kiện ông H1, buộc ông H1 trả đất lại cho tôi và hủy GCNQSD đất do UBND huyện T đã cấp cho bà C vào ngày 17.11.2008, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận ngày 08.6.2010 trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho tôi.

Trong quá trình làm việc, hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày:

Toàn bộ thửa đất hiện ông T tranh chấp với tôi có nguồn gốc của cha mẹ tôi Nguyễn H2, Nguyễn Thị C tạo lập, xây dựng nhà ở, canh tác từ năm 1978. Ngoài đất có nhà ở còn có đất hàng năm khác xung quanh nhà và cả phần đất đồi phía sau nhà. Do GCNQSD đất cấp cho mẹ tôi chỉ có diện tích 544m^2 nên sau khi được mẹ tặng cho đất, năm 2018 tôi làm thủ tục cấp bổ sung thì bị ông T tranh chấp toàn bộ đất kể cả phần đã cấp sổ đỏ cho mẹ tôi đến nay. Lời trình bày

của ông T về nguồn gốc đất của mẹ tôi thì tôi không chấp nhận. Căn nhà cha mẹ tôi xây dựng do từ năm 1999, cả gia đình tôi chuyển lên Đắk Lắk sống nên đã bị xuống cấp, không còn sử dụng được nữa, bản thân tôi cũng không sử dụng nhà này. Do mối quan hệ gia đình, ông T là chú ruột của tôi nên gia đình tôi để cho ông T mượn canh tác, do đó trên đất có cây trồng của ông T như Biên bản thẩm định ngày 20/11/2020 đã liệt kê, quá trình chờ Tòa án giải quyết, gia đình ông T lại tiếp tục trồng thêm chuối trên đất. Đề nghị Tòa xem xét toàn bộ tài liệu chứng cứ để bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T và buộc ông T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, nhổ các cây trồng trên đất để trả lại cho tôi.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ủy ban nhân dân huyện T trình bày tại Công văn số 749/UBND ngày 15.5.2020: Ngày 28/7/2008, bà Nguyễn Thị C làm đơn xin cấp GCNQSD đất được UBND xã A ký xác nhận ngày 04/8/2008, có nguồn gốc tự tạo lập xây dựng nhà ở từ năm 1978 sử dụng cho đến nay. Sau khi Phòng T9 tiếp nhận kiểm tra hồ sơ xin cấp GCNQSD đất và trích đo địa chính khu đất ký xác nhận ngày 11/11/2008, trình UBND huyện cấp GCNQSD đất số AM 121279, Thửa đất số 262, Tờ bản đồ số 08, diện tích 544m^2 trong đó: đất ở nông thôn (ONT) 250m^2 + đất trồng cây hàng năm khác 294m^2, ký ngày 17/11/2008 cho là C sử dụng. Hồ sơ địa chính: theo Bản đồ 200 TTg, đo đạc năm 1993, Tờ bản đồ số 05, Thửa đất số 72, diện tích 540m^2, loại đất Thổ cư. Theo Sổ dã ngoại thể hiện người sử dụng đất là bà C; theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, Tờ bản đồ số 08, Thửa đất số 262, diện tích 544m^2 và tại Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị C. Ngày 14/01/2010, bà C lập hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con là ông Nguyễn Ngọc H1 được UBND xã A ký chứng thực. Ngày 20/05/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T tiếp nhận hồ sơ cho tặng quyền sử dụng đất, sau đó làm phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (kèm theo các chứng từ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế thu nhập cá nhân). Ngày 27/5 2010, Chi cục thuế huyện T ban hành Thông báo số 339-05/TBTK nộp lệ phí trước bạ, ông H1 đã đóng tiền xong, sau đó nộp biên lai thu tiền cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, trên cơ sở quy định của pháp luật về chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận ngày 08/10/2010. Do đó, yêu cầu khởi kiện ông H1 hủy GCNQSD đất, trả lại điện tích đất nêu trên là không có cơ sở.

2. Ông Trần K trình bày tại Đơn trình bày đề ngày…tháng 01 năm 2022: Bà Đào Thị C2 và ông Nguyễn T5 có 5 người con: Nguyễn H2, Nguyễn T; Nguyễn Thị D1 (chết lúc nhỏ không có chồng con); Nguyễn T6 (chết lúc nhỏ không có vợ con) và vợ cùng mẹ chúng tôi là Nguyễn Thị T2 (chết) có chồng là: Trần K và 07 người con: Trần Thị T3, Trần T4; T, Trần Thị L, Trần Ngọc M, T, Trần Thị N1. Chúng tôi có nhận được văn bản của Toà án đến tham gia giải

quyết vụ việc nêu trên. Tuy nhiên, chúng tôi không có yêu cầu gì và cũng không liên quan gì đến vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn T với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1. Vì vậy, chúng tôi xin phép vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án khi triệu tập chúng tôi vì lý do điều kiện ở xa và sức khỏe không đảm bảo nên chúng tôi không thể trực tiếp đến Tòa án tham gia được. Vì vậy, chúng tôi làm đơn này đề nghị xin được vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải, phiên họp giải quyết vụ việc và phiên tòa xét xử của Tòa án các cấp. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

3. Các ông, bà Nguyễn Thị C, Nguyễn H2, Nguyễn Thị Minh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Thị Hồng H4, Nguyễn Thị Phú N *thống nhất trình bày tại đơn đề ngày 28/11/2021 có nội dung:*

Năm 1978, vợ chồng ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị C được HTX Đ2 cấp cho 01 mảnh đất để ở và canh tác, lúc đó là mảnh đất trống hoang hóa, vợ chồng xây dựng 01 căn nhà tranh, vách đất, vừa ở vừa cải tạo đất trồng trọt, chăn nuôi để sinh sống. Năm 1985, xây lại nhà ở từ đá tự nhiên, vôi nung từ vỏ hàu, nền lát gạch hoa, xi măng, mái lợp ngói, vợ chồng cùng các con sinh sống cho đến năm 2008, gia đình thống nhất để cho bà C đại diện đứng tên trên GCNQSD đất do UBND huyện T cấp. Năm 2010, gia đình thống nhất làm thủ tục tặng cho nhà đất cho con Nguyễn Ngọc H1 sử dụng ổn định từ đó đến nay. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, ủy quyền cho ông H1 tham gia tố tụng và xin vắng mặt tất cả các phiên họp, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên của quyết định:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 101, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H1 trả lại diện tích 544m^2 thuộc Thửa đất số 262, Tờ bản đồ số 08, có giới cận: phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp đồi (đất ông T), phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn Đ1, phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn D2, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 121279 do UBND huyện T cấp

ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị C, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc H1 ngày 08/6/2010.

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 07 tháng 8 năm 2023, ông Nguyễn T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Vũ H, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn T, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của ông Nguyễn Vũ H: Tôi thừa nhận diện tích đất 335,4m^2 trên đất có nhà ở là bà N2 tôi đã cho vợ chồng bà C. Còn phần diện tích khoảng hơn 200m^2 bên cạnh ông Nguyễn T là bố của tôi từ trước đến nay vẫn đang trực tiếp sử dụng, có thời điểm trồng hoa màu, có thời điểm trồng cỏ nuôi B và trên đất có trồng một số cây M1 và C3. Việc bà C khi đăng ký kê khai đất năm 1993 lại đăng ký cả phần đất này (Thửa đất số 72) thành 540m^2; nhưng đến năm 1997 đo đạc lại theo Bản đồ đo đạc năm 1997 thì thành Thửa 262, trong đó tách thành 02 thửa (Thửa 262.1 có 200m^2 là đất thổ, 144m^2 đất vườn), (Thửa 262.2 quy hoạch đất thổ). Đến năm 2012 theo Bản đồ địa chính xã A thì Thửa 262.1 đổi thành Thửa 277 (diện tích là 335,4m^2); còn Thửa 262.2 hợp thành Thửa 295 (diện tích là 648m^2).

Khi bà C làm thủ tục để cấp GCNQSD đất, gia đình tôi cũng không biết và cả những hộ giáp ranh liền kề cũng không biết và không ai ký ranh giới giáp ranh trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà C, điều này có nhiều nhân chứng xác nhận đã cung cấp cho Toà án phúc thẩm. Tại phiên toà hôm nay, có các nhân chứng là ông Đ, ông D và bà L là các hộ dân ở liền kề tham gia phiên toà cũng đã trình bày, xác nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm buộc ông H1 trả lại cho tôi phần diện tích đất này.

Ý kiến ông Nguyễn Ngọc H1: Tôi không đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Vũ H. về nguồn gốc đất là do cha mẹ tôi tự khai phá, sau đó được UBND xã giao đất trên cơ sở thực trạng sử dụng; năm 1993, Mẹ tôi đã kê khai đất theo quy định, đến năm 2008 được cấp GCNQSD đất, sau đó đã tặng cho tôi, năm 2018 tôi làm thủ tục cấp bổ sung thì ông T tranh chấp. Việc ông T có sử dụng trồng trọt trên diện tích đất tranh chấp là do gia đình tôi cho mượn sử dụng tạm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của nhân chứng ông Trương Văn Đ: ông là hộ dân ở liền kề diện tích đất tranh chấp, ông xác định gia đình ông T sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ sau giải phóng năm 1975 liên tục cho đến nay, cụ thể từ năm nào ông không nhớ; ông không ký ranh giới giáp ranh với đất của bà C Mẹ ông H1 khi

làm thủ tục cấp GCNQSD đất; ông xin cam đoan lời trình bày của mình là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời trình bày của mình.

Ý kiến của ông Nguyễn Thái D và bà Trần Thị Mỹ L1: thống nhất như ý kiến của ông Đ.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên toà dân sự phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân huyện T, UBND xã A đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T, Hội đồng xét xử thấy rằng ông T chỉ kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm; cụ thể buộc ông Nguyễn Ngọc H1 phải trả lại phần đất hơn 200m^2 thuộc Thửa đất 295 nằm trong diện tích 544m^2 đã cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị C, được chỉnh lý biến động sang tên ông H1 theo nguyên trạng Bản đồ địa chính năm 2012 của UBND xã A; đúng như nội dung Đơn khởi kiện ban đầu của ông. Ông đồng ý diện tích đất 335,4m^2 là của bà C, không kháng cáo phần này.

[3] Xét nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: nguyên đơn ông Nguyễn T cho rằng toàn bộ diện tích đất 544m^2 có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Nguyễn T7 (chết năm 1971), cụ Đào Thị C2 (chết năm 2004) tạo lập không có giấy tờ, trước giải phóng năm 1975, cha mẹ trực tiếp sử dụng đất, trên đất có bờ đá của cha mẹ để lại nhưng hiện nay không còn vì làm đường bê tông phủ lấp cộng với sự xâm thực của Đầm nước Ô Loan hàng năm (BL112). Năm 1976, cụ C2 chỉ cho vợ chồng ông Nguyễn H2 và bà Nguyễn Thị C *(cụ Nguyễn H2 và cụ Nguyễn T là 02 anh em ruột)* mảnh đất để xây dựng nhà ở có diện tích đất 335m^2, phần diện tích còn lại hơn 200m^2 do ông canh tác trồng cỏ nuôi bò và

cây ăn trái liên tục từ sau ngày giải phóng đất nước năm 1975 cho đến nay không có ai tranh chấp, có bờ ranh rõ ràng theo Bản đồ địa chính xã A năm 2012. Nhưng khi đăng ký kê khai vào năm 1993 bà C lại kê khai cả diện tích đất này ông không biết; đến năm 2008 bà C làm thủ tục cấp GCNQSD đất cả ông và các hộ có đất liền kề bên cạnh cũng không biết. Việc ông không đăng ký diện tích đất hơn 200m^2 này là do đối với đất ở nông thôn thì đây chỉ là một rẻo đất nhỏ, không đáng kể và thực tế ông vẫn sử dụng liên tục không ai tranh chấp, kể cả gia đình bà C. Theo ông H1 khai toàn bộ diện tích đất tranh chấp là do Mẹ ông tự khai phá và xây dựng nhà ở; đến năm 2008 được cấp GCNQSD đất, đến năm 2010 thì tặng cho ông H1. Vào năm 1999, gia đình ông đi kinh tế mới tại tỉnh Đắk Lắk sinh sống nên để lại cho ông T tạm mượn sử dụng, nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T.

[4] Xét thấy, theo Công văn số 749/UBND ngày 15/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng: theo Bản đồ 200 TTg, đo đạc năm 1993, Tờ bản đồ số 05, Thửa đất số 72, diện tích 540m^2, loại đất Thổ cư trên Sổ dã ngoại thể hiện người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị C; Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, Tờ bản đồ số 08, Thửa đất số 262, diện tích 544m^2 trên Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị C. Trong quá trình bà C tiến hành các thủ tục được cấp GCNQSD đất, tặng cho QSD đất cho Nguyễn Ngọc H1 không ai tranh chấp. Tuy nhiên, qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích 540m^2 của Thửa đất 72 khi đo đạc vào năm 1993 bị sửa chữa; khi đo đạc lại vào năm 1997 thì tách thành 02 Thửa đất 262 liền kề nhau; đến năm 2012 UBND xã A lập Bản đồ địa chính thì Thửa đất 72 thành thửa 277 đứng tên là ông Nguyễn Ngọc T8 có diện tích là 335,4m^2. Trong khi đó, diện tích đất của ông Nguyễn T liền kề có số hiệu là Thửa 295 diện tích là 648m^2 *(bao gồm diện tích đất 200m^2 đang tranh chấp)*. Đồng thời, theo xác nhận của các nhân chứng gồm các ông, bà: ông Trần K là chồng bà Nguyễn Thị T2 (đã chết) là con rể của cụ C2, anh rể của ông T, ông H2 chồng bà C, ông Nguyễn Văn D2, ông Trương Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Phùng Thị Kim C4, bà Trần Thị Mỹ L1 giáp ranh với nhà và đất đang tranh chấp đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ C2 để lại; đồng thời, việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho bà C vào năm 2008 không ai ký ranh giới giáp ranh và cũng không ai biết việc bà C đã được cấp GCNQSD đất. Qua đó, thể hiện việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho bà C trong khi chưa xem xét thực trạng sử dụng đất nên về thủ tục chưa chặc chẽ, có thiếu sót, chưa đúng quy định. Điều này phù hợp với lời khai của các nhân chứng nêu trên và lời khai của ông Trương Văn Đ, ông Nguyễn Thái D và bà Trần Thị Mỹ L1 là nhân chứng tại phiên toà phúc thẩm hôm nay *(các nhân chứng cam đoan lời khai của mình là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật)*, đều xác nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố, mẹ các ông, bà để lại; ông Nguyễn T liên tục sử dụng, canh tác thửa đất đang tranh chấp hơn 200m^2 cho đến nay (Theo đo đạc thực tế là 288,5m^2). Trong giai đoạn xét

xử phúc thẩm, ông H1 cung cấp cho Hội đồng xét xử văn bản trả lời theo Đơn yêu cầu của ông H1 ngày 09/9/2024 của UBND xã A có nội dung cho rằng khi đo đạc lại vào năm 2012 có sự nhầm lẫn nên sẽ điều chỉnh bổ sung lại cho phù hợp. Tuy nhiên, như phân tích nêu trên không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Tại phiên toà dân sự phúc thẩm ngày 21/6/2024, do diện tích đất tranh chấp chưa được xác định, đo vẽ, định giá cụ thể nên phiên toà đã tạm dừng để uỷ thác cho Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định, đo vẽ và định giá theo quy định. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 15/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên, đã xác định diện tích đất tranh chấp là 288,5m^2, trên đất có 09 bụi chuối (gồm 60 cây lớn nhỏ), 03 cây mít và 13 trụ bê tông. Tại phiên toà phúc thẩm các bên đương sự đều xác định đúng như hiện trạng.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T là có căn cứ nên được chấp nhận, ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] về chi phí đo đạc, thẩm định giá ngày 15/8/2024 là 6.350.000đồng và ngày 20/11/2020 là 10.000.000đồng, ông Nguyễn Vũ H đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn T đã tự nguyện chịu và đã chi xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự, không xem xét.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 101, 170, 166 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 121279 do UBND huyện T cấp ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị C, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc H1 ngày 08/6/2010.

3. Giao cho ông Nguyễn T được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu diện tích đất là 288,5m^2; trên đất có 09 bụi chuối (gồm 60 cây lớn nhỏ), 03 cây mít và

13 trụ bê tông (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo ngày 16/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P).

4. Các đương sự có quyền liên hệ với chính quyền địa phương để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được công nhận.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn T phải chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 000012991 ngày 26/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn T không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng theo Biên lai thu số 0003574 ngày 28/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông