| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LÂM ĐỒNG** | **CỘNG H XÃ HỘI CHỦ N VIỆT N1**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 47/2023/DS-PT
Ngày: 20-3-2023
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ N VIỆT N1**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Nguyệt

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Thành Tâm

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Duy Nhàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng***: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Toà án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các Đ sự:

*Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Hoàng Văn T, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ M, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn:

Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ M, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 08/3/2023).

Người bảo vệ quyền và L3 ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Phương Đại N – Công ty Luật TNHH Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: A T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

*Bị đơn:* Vợ chồng ông Trần Nho H, sinh năm 1951; bà Kim Thị N, sinh năm 1960.

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

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Đỗ Văn T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền lập ngày 29/3/2022).

*Người có quyền L3, nghĩa vụ liên quan*:

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn M A. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Theo văn bản ủy quyền số 36/UB - UBND ngày 01/9/2021.

2. Ông Nguyễn Duy H. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Cấn Văn M. Địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện T, thành phố Hà Nội.

4. Bà Lành Thị H1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Hồ Danh S, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

6. Anh Trần Nho N1, chị Trần Thị Huyền. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

*Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn Tà Bơ, xã Khánh Thành, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh H.

2. Ông Đặng Văn NG, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn Tân Hiệp, xã Tân Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà Dương Thị Th, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông Hoàng Tiến L3, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ

*(Ông P, ông Đ1, ông T, ông H, ông T1, bà H1, ông N1, Luật sư N có mặt tại phiên tòa, người làm chứng ông NG, bà Th, ông L3 có mặt tại phiên tòa, các Đ sự còn lại và người làm chứng ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt*)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:* Năm 1995, vợ chồng ông T, bà Đ và gia đình ông Nguyễn Duy H có nhận chuyển nhượng chung 01 lô đất của ông Hứa Mạnh Đ với diện tích đất khoảng 30.000m$^2$ tọa lạc tại thôn p, xã t, huyện Lâm Hà. Trong đó có một phần lô đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất ông Hồ Danh Sỉu; phía Tây giáp đường liên xã Phúc T1; phía Nam giáp đất ông Trần Nho H; phía Bắc giáp đường dân sinh. Gia đình ông và ông H chia nhau mỗi người một nửa diện tích đất khoảng 15.000m$^2$. Trong diện tích đất này vợ chồng ông T, bà Đ đã được cấp một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất khoảng 10.000m$^2$. Số thửa và vị trí phần diện tích đất này thì vợ chồng ông T, bà Đ không xác định được. Vì lý do phần đất còn lại là 5.000m$^2$ vợ chồng ông T, bà Đ muốn để lại để cấp đất có đất thổ cư nên đã để lại không đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996, gia đình ông H sang nhượng lại phần đất của mình cho ông Bình. Đến năm 2000 ông Bình tiếp tục sang nhượng lại cho ông Trần Nho H. Ngoài phần đất mua chung với ông H thì vợ chồng ông T, bà Đ còn có diện tích đất khoảng hơn 30.000m$^2$ nằm tiếp giáp phía sau mua chung với ông H. Phần đất này hiện nay vợ chồng ông T, bà Đ đã chuyển nhượng cho những người khác. Phần đất của vợ chồng ông T, bà Đ mua chung với ông H thì vợ chồng ông T có chuyển nhượng một phần cho bà H1 và một phần cho những người khác. Vợ chồng ông T, bà Đ chỉ để lại phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp với nhau. Đến năm 2006 do

nhu cầu cộc sống nên vợ chồng ông T, bà Đ chuyển từ xã Phúc T1, huyện Lâm Hà đến sinh sống tại thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Thời điểm này vợ chồng ông T, bà Đ đã chuyển nhượng hết đất tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Vợ chồng ông T, bà Đ chỉ để lại phần đất hiện nay đang tranh chấp và có nhờ bà Lành Thị H1 trông coi hộ diện tích đất hiện nay đang tranh chấp.

Đến đầu năm 2019 vợ chồng ông T, bà Đ muốn về làm nhà ở và sinh sống trên lô đất này. Vợ chồng ông T, bà Đ đến Ủy ban nhân dân xã Phúc T1, huyện Lâm Hà làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cán bộ địa chính cho biết lô đất của vợ chồng ông T, bà Đ đã bị ông Trần Nho H hộ giáp ranh thửa đất của vợ chồng ông T, bà Đ đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông T, bà Đ khẳng định không sang nhượng quyền sử dụng đất và cũng không nhờ gia đình ông H, bà N bất cứ việc gì liên quan đến quyền sử dụng đất trên. Vì vậy, không có bất cứ lý do gì mà ông H, bà N đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây vợ chồng ông T, bà Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà N pH1 trả lại diện tích khoảng 2.000m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà nay vợ chồng ông T, bà Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vợ chồng ông T, bà Đ chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà N pH1 trả cho vợ chồng ông T, bà Đ diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo vẽ là 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Đồng thời vợ chồng ông T, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 282555 đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà đứng tên hộ ông bà Trần Nho H. Ngoài ra, vợ chồng ông T, bà Đ không yêu cầu và trình bày gì thêm.

*Bị đơn vợ chồng ông Trần Nho H, bà Kim Thị N trình bày:* Năm 1990 vợ chồng ông, bà có khai phá được diện tích đất hơn 4.000m$^2$ tại thôn Phúc Thanh, xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Đến năm 1999 vợ chồng ông, bà đã tiến hành trồng cây lâu năm trên diện tích đất trên. Đến năm 2003 vợ chồng ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.001m$^2$ thuộc thửa số 141; diện tích đất 1.288m$^2$ thuộc thửa số 142; diện tích đất 1.682m$^2$ thuộc thửa số 145 tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện Lâm Hà. Trong diện tích đất 1.682m$^2$ thuộc thửa số 145 có khoảng 700m$^2$ đất là toàn đá không trồng được cây gì, bỏ hoang. Nguồn gốc diện tích đất 700m$^2$ này là của ông Nguyễn Duy H chuyển nhượng cho ông M. Sau đó ông M chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông, bà với giá 400.000đ vào năm 2000. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau nhưng hiện

nay giấy tay đã bị thất lạc nên không còn. Vợ chồng ông, bà được biết ông H, vợ chồng ông T, bà Đ cùng nhau nhận chuyển nhượng diện tích đất cạnh nhà vợ chồng ông, bà và có diện tích đất 700m$^2$ trên nhưng do ông T, ông H chia đôi. Ông H được chia diện tích đất trong đó có 700 m$^2$ đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà còn ông T được chia diện tích đất từ đường nhỏ của xóm hướng về phía đất của ông Thấm hiện nay. Đến năm 2003 vợ chồng ông, bà đã tiến hành đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay thì vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2019 vợ chồng ông T, bà Đ cho rằng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông, bà là của vợ chồng ông T, bà Đ nên phát sinh tranh chấp. Vợ chồng ông, bà khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp là có nguồn gốc là do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông M, phần đất còn lại của thửa số 145 là do vợ chồng ông, bà khai hoang. Hiện nay toàn bộ diện tích đất nêu trên vợ chồng ông, bà là người canh tác sử dụng. Các con ông, bà không ai canh tác và sử dụng. Các cháu đã lớn và lập gia đình nên không ai ở cùng vợ chồng ông, bà. Nay vợ chồng ông T, bà Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà pH1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo vẽ là 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà và yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 282555 đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà đứng tên vợ chồng ông, bà thì vợ chồng ông, bà không đồng ý với những lý do nêu trên. Hiện nay ông S đang sử dụng một phần đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà thì đối với phần đất này vợ chồng ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Ngoài ra, vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Danh S trình bày:* Hiện nay ông đang sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Nguồn gốc diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy H vào năm 1998. Phần đất này hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình canh tác, sử dụng giữa ông với ông H, bà N không có tranh chấp gì với nhau. Ông được biết phần đất này đã cấp sổ cho vợ chồng ông H, bà N thì ông xác định để ông với vợ chồng ông H, bà N tự thỏa thuận, giải quyết với nhau ông không có ý kiến và yêu cầu gì. Ngoài ra ông không yêu cầu và trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lành Thị H1 trình bày:* Năm 2005 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ hai thửa đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 345403 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T với diện tích 31.244m$^2$ tọa lạc tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà với các tờ bản đồ số 33, 34, 36 nằm trong các thửa 139, 137, 138, 144, 165 cấp ngày 04/8/1999. Ông T, bà Đ đã lo thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 254397 thửa đất số 144, tờ bản đồ số 33 diện tích 1.066m$^2$ tọa lạc tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà cấp ngày 13/7/2005. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 254396 thửa đất số 510, tờ bản đồ số 33 diện tích 8.751m$^2$ tọa lạc tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà cấp ngày 13/7/2005. Năm 2007 bà cùng chồng tiếp tục nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà Đ thửa đất số 138, tờ bản đồ số 33. Thửa đất này vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 345403 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T diện tích 4.640m$^2$ đất cà phê. Bà đã thanh toán tiền đầy đủ và hẹn đến ngày 24/5/2007 ông T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng tới nay ông T mới chỉ giao cho bà đất để canh tác sử dụng từ năm 2007 nhưng ông T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà mà cố tình không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà. Bà đã nhiều lần hối thúc ông T nhưng ông T không làm thủ tục cho bà. Ngày 15/3/2019 sau 12 năm ông T có cầm một lá đơn xin đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với ông H và nói rằng: Đợt này ông sẽ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà pH1 xác nhận cho ông T là trước khi đi khỏi địa phương ông T có nhờ bà trông coi giúp thửa đất mà ông T đang tranh chấp. Bà tưởng ông T nói vậy là thật nên bà đã xác nhận vào đơn đề nghị cho ông T. Trong khi đó chưa bao giờ ông T nói với bà là thửa đất đang tranh chấp là của ông T và cũng không bao giờ ông T nói với bà là trông coi giúp. Ngoài ra, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nho N1, chị Trần Thị Huyền trình bày:* Anh chị là con của ông H, bà N. Về nội dung yêu cầu của phía nguyên đơn anh chị không nhất trí với toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn. Anh chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà trình bày:* Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà nhận được Công văn số 32/CV-TA ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà trả lời một số vấn đề làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ án: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ trú tại

tổ 1, thị trấn Khánh Vĩnh, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh H với bị đơn ông Trần Nho H, bà Kim Thị N, trú tại thôn Phúc Thanh, xã Phúc T1, huyện Lâm Hà, UBND huyện Lâm Hà có ý kiến như sau:

- Ngày 26/8/2003, ông Trần Nho H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ địa chính số 33, xã Phúc T1 diện tích 1.682m$^2$, trong đó có 1.282m$^2$ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (cà phê) và 400m$^2$ đất ở ông H kê khai nguồn gốc sử dụng đất là do tự khai phá năm 1990 đã được UBND xã Phúc T1 xác nhận, Phòng nông nghiệp - Địa chính huyện Lâm Hà thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/9/2003 của UBND xã Phúc T1.

+ Thông báo của UBND xã Phúc T1 V/v công khai hồ sơ đăng ký đất đai.

+ Biên bản số 17/BB-UBND ngày 09/10/2003 của UBND xã Phúc T1 V/v kết thúc niêm yết công khai danh sách các trường hợp đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Tờ trình số 17/TT-UBND ngày 10/9/2003 của UBND xã Phúc T1 V/v đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà.

+ Tờ trình số 19/TTr-NNĐC ngày 03/11/2003 của Phòng nông nghiệp - Địa chính huyện Lâm Hà V/v đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 51 hộ gia đình, cá nhân tại xã Phúc T1.

+ Ngày 10/11/2003, Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà đã ban hành quyết định số 1926/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 51 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Trần Nho H (có danh sách kèm theo).

- Như vậy, thành phần hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Trần Nho H đối với diện tích 1.682m$^2$, thửa đất số 145, tờ bản đồ địa chính số 33, xã Phúc T1 đã được thực hiện theo quy định tại khoản 3, phần 1, chương 3, Thông tư số 1990/2001/TT - TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên theo nội dung văn bản số 32/CV-TA ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà thì trong diện tích đất 1.682m$^2$, thửa đất số 145, tờ bản đồ địa chính số 33, xã Phúc T1 có 631m$^2$ (đang tranh chấp) do ông H nhận chuyển nhượng của ông M, không pH1 đất do ông H khai phá như nội dung ông H kê khai trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông H kê khai toàn bộ diện

tích đất thuộc thửa số 145 có nguồn gốc do gia đình ông khai phá năm 1990 là kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất, thuộc trường hợp pH1 thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung Công văn số 318/CV-TA ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà thì việc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 282555 ngày 10/11/2003 đã cấp cho vợ chồng ông Trần Nho H thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà thì Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có ý kiến như sau: Theo nội dung văn bản số 32/CV-TA ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà thì trong diện tích đất 1.682m$^2$ thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà có 631m$^2$ đất (đang tranh chấp) do ông H nhận chuyển nhượng của ông M, không pH1 đất do ông H khai phá như nội dung ông H kê khai trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông H kê khai toàn bộ diện tích đất thửa đất số 145 có nguồn gốc do gia đình ông khai phá năm 1990 là kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là cấp chưa đúng về nguồn gốc sử dụng đất, thuộc trường hợp pH1 thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Do đó vợ chồng ông T, bà Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 282555 ngày 10/11/2003 đã cấp cho vợ chồng ông Trần Nho H thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà là có cơ sở. Vậy, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xem xét, giải quyết theo quy định. Trên đây là bản nêu ý kiến của người tham gia tố tụng. Ông xin cam đoan những ý kiến trên là trung thực, đúng đắn và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà sẽ căn cứ vào quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp để thực hiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Toà án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần Nho H, bà Kim Thị N pH1 trả lại diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà (Có trích lục họa đồ lô đất kèm theo).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Y 282555 đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà đứng tên hộ ông (bà) Trần Nho H.

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Nho H, bà Kim Thị N pH1 trả lại diện tích đất khoảng 1.367m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ pH1 chịu 8.327.000 đồng *(Tám T ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng)* chi phí tố tụng. Số tiền này vợ chồng ông T, bà Đ đã nộp và đã được quyết toán xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành của các Đ sự.

Ngày 11/10/2022, nguyên đơn ông T, bà Đ kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T, ông P, ông Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và cho rằng những người làm chứng khai không đúng sự thật.

Luật sư bảo vệ quyền và L3 ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Phía bị đơn trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông M năm 2000 và sử dụng cho đến nay nhưng không có chứng cứ chứng M. Đất tranh chấp là sỏi đá nên bị đơn không sử dụng. Bị đơn kê khai nguồn gốc sử dụng đất không đúng. Thửa 145 bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng M việc nhận chuyển nhượng phần đất này nên căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất của bị đơn là không có cơ sở. Lời khai của bị đơn chưa đảm bảo tính khách quan khi cho rằng mua đất vào năm 2000 nhưng theo lời khai của những người làm chứng thì đất này là của ông T vì những người này có khai phá trên phần đất này từ những năm 1996, 1997. Bị đơn cho rằng đã quản lý sử dụng và đo vẽ không có tranh chấp. Tuy nhiên, qua biên bản xác M của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và biên bản của UBND xã cũng xác nhận phần đất này là đất hoang không thể hiện ai là người quản lý sử dụng. Bị đơn cho rằng quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật là không đúng vì thửa 145 mà phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.682m$^2$ thì có một phần diện tích đất của ông S và ông S là người đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất này nên việc UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Nho H là không đúng chủ sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đúng

về nguồn gốc sử dụng đất. Chứng cứ chứng M quyền sử dụng đất này là của nguyên đơn, nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại của ông Hứa Mạnh Đéng vào năm 1995. Việc quản lý sử dụng trước năm 2000 thì bên phía nguyên đơn đã quản lý sử dụng theo lời trình bày của những người làm chứng. Mặc dù lời khai của bà H1 có mâu thuẫn nhưng đối chiếu với toàn bộ nội dung tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì quyền sử dụng đất 632m$^2$ thuộc một phần thửa 145 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần diện tích đất nêu trên là của nguyên đơn và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các Đ sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và N vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà Đ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông T, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo vẽ là 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. Đồng thời ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Bị đơn ông H, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là đúng quy định.

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà Đ thì thấy rằng, theo hồ sơ thể hiện:

[3.1] Diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà mà hiện nay vợ chồng ông T, bà Đ đang tranh chấp với vợ chồng ông H, bà N có nguồn gốc là của ông Hứa Mạnh

Đéng. Vợ chồng ông T, bà Đ cho rằng năm 1996 vợ chồng ông bà cùng với ông Nguyễn Duy H đã nhận chuyển nhượng của ông Hứa Mạnh Đéng diện tích đất khoảng 30.000m$^2$. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà và ông H chia nhau mỗi người được khoảng 15.000m$^2$. Trong quá trình canh tác, sử dụng thì đến năm 2006 vợ chồng ông, bà đã chuyển về tỉnh Khánh H sinh sống. Khi đi vợ chồng ông, bà có nhờ bà Lành Thị H1 trông coi, quản lý hộ. Còn vợ chồng ông H, bà N cho rằng phần đất này là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Cấn Văn M. Nguồn gốc đất do ông M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy H.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác M thì tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà được thiết lập vào năm 1998 và được đưa vào sử dụng năm 1999 khi thiết lập và đo vẽ tờ bản đồ này có sự chỉ ranh mốc của các hộ dân. Tại sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Phúc T1, huyện Lâm Hà thì thửa đất số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà vợ chồng ông H, bà N là người đứng tên trên sổ địa chính. Sau khi tiến hành thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì đến năm 2003 vợ chồng ông T, bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà N đã được Ủy ban nhân dân xã Phúc T1 công khai hồ sơ đăng ký đất đai từ thời điểm công khai cho đến khi vợ chồng ông H, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đơn thư khiếu nại gì. Thời điểm này vợ chồng ông T, bà Đ vẫn đang sinh sống tại xã Phúc T1, huyện Lâm Hà nhưng  vợ chồng ông T, bà Đ không có ý kiến hay tranh chấp gì với vợ chồng ông H, bà N. Đến năm 2019 vợ chồng ông T, bà Đ cho rằng phần đất này vợ chồng ông bà không biết vợ chồng ông H, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát sinh tranh chấp là hoàn toàn không có cơ sở.

Ngoài ra, ông T, bà Đ khẳng định việc ông bà ký đơn khởi kiện là do ông Lực là người soạn sẵn. Vợ chồng ông, bà không đọc nội dung đơn khởi kiện. Vợ chồng ông, bà không biết diện tích đất vợ chồng ông, bà khởi kiện vợ chồng ông H, bà N là bao nhiêu, vợ chồng ông bà không biết diện tích đất vợ chồng ông H, bà N lấn chiếm là bao nhiêu. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đang sử dụng đất nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng xác định nguyên đơn và gia đình ông H nhận chuyển nhượng của ông Đéng diện tích khoảng 30.000m$^2$ sau đó chia đôi, nguyên đơn nhận ½ và đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18.611m$^2$ là đã nhiều hơn diện tích đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng chung với ông H. Đồng thời, ông T cũng thừa nhận từ năm 2006 đến năm 2019 thì do công việc nên ông không đến diện tích

đất tại Phúc T1 để kiểm tra đất, không canh tác đất hay có biện pháp bảo quản đất. Như vậy, theo Luật đất đai năm 2003 và năm 2013 thì trường hợp người có đất mà không canh tác sử dụng đất cũng không được pháp luật bảo vệ.

Lời khai của bà H1 không thống nhất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà H1 đều không thừa nhận có việc vợ chồng ông T, bà Đ nhờ bà trông coi hộ phần diện tích đất tranh chấp. Việc bà ký xác nhận vào đơn của vợ chồng ông T, bà Đ chỉ vì lý do để vợ chồng ông T, bà Đ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà chứ không pH1 vợ chồng ông T, bà Đ nhờ bà trông coi phần đất này.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà là có căn cứ.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà của vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ.

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà thì thành phần hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Trần Nho H đối với diện tích 1.682m$^2$, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ địa chính số 33, xã Phúc T1 đã được thực hiện theo quy định tại khoản 3, phần 1, chương 3, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên chỉ vì lý do ông H kê khai toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 145 (trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp) có nguồn gốc do gia đình ông khai phá năm 1990 là kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất nên thuộc trường hợp pH1 thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc trường hợp pH1 thu hồi vì lý do ông H kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất, mà đây không pH1 thuộc trường hợp cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do vậy, vợ chồng ông T, bà Đ yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà N đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do ông T, bà Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông T, bà Đ.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần Nho H, bà Kim Thị N pH1 trả lại diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà. (Có trích lục họa đồ lô đất kèm theo).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 282555 đối với diện tích đất 632,5m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà đứng tên hộ ông (bà) Trần Nho H.

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Nho H, bà Kim Thị N pH1 trả lại diện tích đất khoảng 1.367m$^2$ thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 33, bộ bản đồ địa chính xã Phúc T1, huyện Lâm Hà.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ pH1 chịu 8.327.000 đồng *(Tám T ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng)* chi phí tố tụng. Số tiền này vợ chồng ông T, bà Đ đã nộp và đã được quyết toán xong.

5/ Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Đ.

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

***Nơi nhận:***
- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND H. Lâm Hà (02);
- VKSND H. Lâm Hà;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Phòng KTNV&THA;
- Các Đ sự (11);
- Lưu AV – HS (04).

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(đã ký)**

**Vũ Thị Nguyệt**