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: 249/2024/DS-PT
Ngày: 15/08/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2024/TLPT-DS ngày 10/6/2024 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 22/2023/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1555/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Cao Lâm D, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* ông Đinh Ơ; địa chỉ: thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện M, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện M; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị P, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: anh Đinh Thanh Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Bà Đinh Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Đinh Ơn .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn ông Cao Lâm D trình bày:

Ông Cao Xuân L có khai thác và trồng một vườn cây Cọ Tại Đồi M thuộc thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Sau quá trình sử dụng 13 năm. Vào năm 1995, ông Cao Xuân L bán lại cho ông Đình Nguyên H (là bố vợ của ông D – ông H nay đã chết). Từ năm 1995 ông H cho vợ chồng ông D sử dụng, quản lý cho đến năm 2023. Nội dung này được bà Đinh Thị Kim S (mẹ vợ), bà Đinh Thị H1 (chị vợ), ông Đinh Minh G (em vợ), bà Đinh Thị M (vợ) thống nhất thừa nhận.

Năm 2008, trong quá trình đo đạc và cắm móc để cấp sổ đỏ giao đất cho các hộ sử dụng trên địa bàn, UBND xã H, UBND Huyện M đã đo đạc, cắm mốc và cắt luôn phần đất có cây cọ để cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Đinh Ơ và bà Đinh Thị P mà gia đình ông D không biết. Vào tháng 3/2023, khi ông Đinh Ơ đem cây keo vào trồng trong phần đất bấy lâu nay ông D quản lý, sử dụng thì ông mới biết. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 643076 ngày 21/11/2008 của UBND huyện M cấp thửa đất số 149 tờ bản đồ số 33, địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Đinh Ơ và bà Đinh Thị P1.

- Buộc ông Đinh Ơ và bà Đinh Thị P trả lại toàn bộ diện tích rừng cọ đang lấn chiếm của gia đình ông D.

- *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Ơ trình bày:* Gia đình ông được cấp giấy CNQSD đất hợp pháp từ năm 2008, là đất rừng sản xuất không thu phí. Khi gia đình đưa cây keo vào trồng thì phía gia đình ông D không cho trồng nên đến bây giờ vẫn không sử dụng được phần đất tranh chấp. Diện tích xác định tranh chấp khi hòa giải tại cơ sở là 729 m^2 có cây cọ mà ông D khai là của ông D. Số cây cọ đó không phải gia đình ông Ơ trồng.

Khi phát hiện cây Cọ của ông D trong phần đất của ông Ơ, ông đã làm đơn tranh chấp đề nghị UBND xã giải quyết về việc đất cấp chồng lên số cây của ông D, nhưng chưa giải quyết được, ông có ý kiến: phần đất tranh chấp có cây Cọ để cho ông D sử dụng, đến khi cây chết, không sử dụng thì trả lại đất cho ông Ơ, nhưng ông D không đồng ý. Ông Ơ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D đòi trả lại đất.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện M, Ủy ban nhân dân xã H không có ý kiến đối với việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của bà Đinh Thị P1 tại đơn phản kiện gửi đến tòa án đề ngày 06/01/2024: Đề nghị ông Cao Lâm D hủy hết cây trên diện tích đất đã cấp cho gia đình bà.

Bà Đinh Thị M đã ủy quyền cho ông Cao Lâm D nên không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của những người làm chứng: ông Cao Ngọc Đ1, ông Đinh Trọng H2, ông Đinh Viết P2, ông Cao Viết T đều khai đồi cọ của ông Cao Xuân L bán cho ông Đinh Nguyên H3 vào năm 1995, sau đó ông H3 cho vợ chồng ông Cao Lâm D sử dụng từ đó đến nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 643076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00944 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P ngày 21/11/2008 đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 33, diện tích 26.354m^2, địa chỉ: thôn H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

- Công nhận phần diện tích đất rừng cọ 1518,2m^2 đang tranh chấp nằm trong thửa đất 149, tờ bản đồ 33 tại thôn H, huyện M thuộc quyền quản lý, sử dụng ông Cao Lâm D và bà Đinh Thị M *(có sơ đồ thửa đất kèm theo Bản án)*. Ông Cao Lâm D và bà Đinh Thị M có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về Ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/4/2024, ông Đinh Ơ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Ơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông Đinh Ơ; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 33, diện tích 26.354 m^2, địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P1 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp lần đầu vào ngày 21/11/2008. Phần tranh chấp có cây cọ có diện tích 1518,2m^2 (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024).

[1.2] Về nguồn gốc: Theo trình bày của ông Cao Lâm D, phần diện tích đang tranh chấp là của ông Đinh Nguyên H3 (bố vợ ông D) mua lại của ông Cao Xuân L vào năm 1995, sau đó cho ông D quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, ông Đinh Ơ cũng thừa nhận phần diện tích này là của hộ gia đình ông Cao Lâm D quản lý, sử dụng trước khi vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất trên. Điều này cũng

phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Như vậy, phần diện tích đất 1518,2 m^2 có rừng cọ đang tranh chấp là của ông Cao Lâm D quản lý, sử dụng từ năm 1995 cho đến năm 2023 (thời điểm tranh chấp).

[1.3] Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 33 cho ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P mà không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất là không đúng quy định tại Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai 2003.

[1.4] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Đinh Ơ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đinh Ơ và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Ông Đinh Ơ là người cao tuổi theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án nên ông Ơ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, 49, 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, 202 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Đinh Ơ và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 643076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00944 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P ngày 21/11/2008 đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 33, diện tích 26.354m^2, địa chỉ: thôn H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

- Công nhận phần diện tích đất rừng cọ 1518,2m^2 đang tranh chấp nằm trong thửa đất 149, tờ bản đồ 33 tại thôn H, huyện M thuộc quyền quản lý, sử dụng ông Cao Lâm D và bà Đinh Thị M *(có sơ đồ thửa đất kèm theo Bản án)*. Ông Cao Lâm D và bà Đinh Thị M có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Đinh Ơ, bà Đinh Thị P có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: Ông Đinh Ơ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Tào **Nguyễn Tấn Long** **Lê Văn Thường**