

**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: **107/2019/DS-PT**

Ngày 23 tháng 7 năm 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy một phần Quyết định cấp
GCNQSD đất và một phần GCNQSD 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 toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm
Ông Đặng Kim Nhân

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Hải An, 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 toà: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, 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 152/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 778/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Trần Đình G**; địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn B**; địa chỉ: Thôn 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

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

3.1. Bà **Đào Thị T**; địa chỉ: Thôn 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

3.2. Chị **Nguyễn Thị Anh T1**; địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt, có đơn trình bày ý kiến).

3.4. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Kpă H1; địa chỉ: Thôn Làng L1, thị trấn C, huyện Prông, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4.2. Ông Đinh Quang P; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4.3. Ông Trần Thiết H2; địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (đã chết ngày 29/6/2019).

4.4. Bà Ngô Thị M; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4.5. Nguyễn Đăng T3; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4.6. Ông Phạm Ngọc T2; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

4.7. Ông Tô Xuân C1; địa chỉ: Thôn N, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt, có đơn trình bày ý kiến).

5. Người kháng cáo: Anh Trần Đình G (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 31/8/2012 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là anh Trần Đình G trình bày:

Năm 1999, ông Trần Thiết H2 (là cha anh G) cho anh G 16.336 m² đất tại thôn 6, thị trấn C. Ngày 15/12/1999, anh G được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số Q150596 đối với thửa đất số 18a và số 19, tờ bản đồ số 22 mang tên “hộ ông Trần Đình G” (thời điểm này anh G chưa có vợ con; việc GCNQSD đất ghi cấp cho “hộ” là do cơ quan chuyên môn tự ghi, anh G không biết).

Tháng 6/2004, anh G đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 18a có diện tích 10.613 m² thuộc GCNQSD nêu trên cho ông Đinh Văn T4, trú tại Thôn Đ, thị trấn C; còn lại thửa đất số 19, diện tích 5.723 m² có vị trí:

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 76 m.

Phía Tây giáp đất ông Đinh Văn T4 (nay là đường mòn), cạnh dài 96 m.

Phía Nam giáp đường mòn đi Làng L1, cạnh dài 64 m.

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 72 m.

Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên anh G chưa canh tác trên thửa đất này, đến cuối năm 2010 anh G đi thăm đất để chuẩn bị canh tác thì phát hiện ông Nguyễn Văn B đã làm nhà và trồng tiêu trên đất của anh. Năm 2011, UBND thị trấn C đã hòa giải theo đơn khởi kiện của ông B nhưng không thành; anh G có gửi đơn khiếu nại đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để được giải quyết; sau nhiều lần được mời lên hòa giải thì ông B đề nghị trả cho anh G 25.000.000 đồng để anh G sang nhượng thửa đất này cho ông B nhưng anh G không đồng ý.

Anh G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại toàn bộ thửa đất số 19, diện tích 5.723 m² đất nêu trên để canh tác, sản xuất.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là do ông B nhận chuyển nhượng từ bà Ngô Thị M vào ngày 26/11/1998, tổng diện tích là 3 ha với giá 7.500.000 đồng. Khi ông B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà M có viết giấy tay và đã giao toàn bộ giấy tờ, kèm theo trích lục thửa đất do UBND thị trấn C lập với diện tích là 33.600 m² cho ông B.

Đến năm 2007, ông B kê khai xin cấp GCNQSD đất nhưng chỉ được cấp GCNQSD đối với 22.452 m²; diện tích còn lại 5.723 m² thì ông B được thông báo là ông H2 (cha của anh G) đã làm thủ tục hợp thức hóa cấp GCNQSD đất cho anh G. Ông B gặp anh G hỏi chuyện thì anh G nói GCNQSD đất đang thế chấp ngân hàng; sau đó, ông B gọi điện thoại nhưng anh G không nghe. Tháng 4/2011, ông B làm đơn khiếu nại, UBND thị trấn C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Diện tích đất này ông B đã sử dụng làm nhà và trồng cây từ năm 2001, anh G canh tác đất bên cạnh biết nhưng không có ý kiến gì. Việc UBND huyện C cấp GCNQSD đất số Q150596 thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.723 m² cho anh Trần Đình G là không đúng qui trình, không đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông B.

Đối với ý kiến của ông B tại buổi hòa giải năm 2011 tại UBND thị trấn C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C với nội dung ông B nhận lại thửa đất tranh chấp và trả cho anh G 25.000.000 đồng không phải là ông B mua lại đất tranh chấp, mà đây chỉ là ý kiến ông B yêu cầu anh G trả lại đất và ông B trả cho anh G 25.000.000 đồng là tiền anh G làm lại giấy tờ sử dụng đất cho ông B.

Nay anh G khởi kiện yêu cầu trả lại 5.723 m² đất nêu trên, ông B không đồng ý. Ông B yêu cầu Tòa án hủy một phần quyết định số 374/QĐ-UB ngày 15/12/1999 của UBND huyện C “V/v việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22 cho anh Trần Đình G và hủy một phần GCNQSD đất Q150596 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/12/1999 cho hộ anh Trần Đình G đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22 có diện tích 5.723 m².

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đào Thị T trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của chồng là ông Nguyễn Văn B.

3.2. Chị Nguyễn Thị Anh T1 trình bày: Chị đồng ý với ý kiến của chồng là anh Trần Đình G.

3.3. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai là ông Lê Tấn H trình bày: Việc UBND huyện cấp GCNQSD đất số Q150596 ngày 15/12/1999 cho hộ anh Trần Đình G đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22 có diện tích 5.723 m² là theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành. Việc ông B yêu cầu anh G trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy GCNQSD đất cấp cho anh G, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để huyện có căn cứ cấp quyền sử dụng đất cho người sử dụng.

3.4. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai là ông Phạm Ngọc T2 trình bày: Vào thời điểm từ năm 2002 đến tháng 8/2008, ông T2 là cán bộ địa chính - xây dựng của UBND thị trấn C; ông T2 không biết nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp và việc bà M chuyển nhượng diện tích 30.000 m² đất cho ông B. Vào năm 2002, qua kiểm tra hồ sơ địa chính mới biết thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.723 m² đã cấp GCNQSD cho anh Trần Đình G. UBND thị trấn C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Ý kiến của những người làm chứng:

4.1. Bà Ngô Thị M trình bày: Ngày 26/11/1998, bà M viết giấy sang nhượng cho ông Nguyễn Văn B diện tích đất hơn 3 ha, vị trí đất tại đồi Làng L1, thị trấn C với giá 7.500.000 đồng; toàn bộ diện tích đất này đã được UBND thị trấn C xác nhận. Do xung quanh chưa có ai canh tác nên bà không xác định được tứ cận. Khi bàn giao đất cho ông B có ra thực địa chỉ mốc giới, có ông Kpă H1 xác nhận vị trí.

4.2. Ông Kpă H1 trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Thiết H2 là Bí thư Chi bộ thị trấn C, còn ông là Bí thư Chi bộ Làng L1. Ông H2 nói “Anh Hơn có đất cho tôi một ít để làm” thì ông đồng ý cho ông H2 01 ha; đất này có nguồn gốc là của dòng họ Kpă H1. Ông H1 cho ông H2 01 ha đất vào năm 1999, vị trí tại Làng L1, thuộc địa bàn thôn 6, thị trấn C có tứ cận: Phía Đông giáp đường làng; phía Tây giáp đất ông Tô Chí Hòa; phía Nam giáp con đường Làng L1; phía Bắc giáp đất ông Trường Thoảng. Diện tích đất này không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp, vì phần đất mà ông H1 cho ông H2 được xác định nằm bên kia con đường Làng L1 chạy về thôn 6 là con đường dân làng đi làm ăn.

Việc ông H2 trình bày do khai hoang mà có là không đúng, vì vào thời điểm đó không còn đất trống để khai hoang, đất của bà con dân tộc đã quản lý, sử dụng. Ngoài diện tích đất 01 ha ông cho ông H2 thì ông H2 không còn diện tích nào khác bên cạnh.

4.3. Ông Trần Thiết H2 trình bày: Ông H2 không được ông Kpã H1 cho đất. Ông đi kinh tế mới vào năm 1984 có khai hoang khoảng 20.000 m² tại thôn 6, thị trấn C. Vào năm 1999 ông cho con trai là Trần Đình G toàn bộ diện tích đất khai hoang và ngày 15/12/1999 UBND huyện cấp GCNQSD đất số Q150596 cho hộ anh Trần Đình G diện tích 16.336 m².

4.4. Ông Nguyễn Đăng T3 trình bày: Từ năm 1995 đến năm 1997, ông làm cán bộ địa chính thị trấn C. Vào năm ông T3 đang công tác, bà M kê khai đất và ông T3 có xuống thực địa cùng Ban thôn Làng L1, thị trấn C đo đạc sơ bộ diện tích đất cho bà M, có lập bản vẽ trích lục và ký xác nhận của UBND thị trấn C. Vào thời điểm đó, xung quanh đất bà M đã được bà con dân tộc quản lý hết không còn đất trống để khai hoang. Ông T3 không biết việc bà M sang nhượng diện tích đất cho ông B; về nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp ông T3 không biết vì thời gian quá lâu.

4.5. Ông Tô Xuân C1 trình bày: Ông C1 là người có đất canh tác giáp đất ông B và anh G đang tranh chấp. Ông C1 biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông B canh tác từ khi mua của bà M; anh G và ông H2 cùng canh tác đất gần đó không có ý kiến gì.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 48, 49, 50, 52, Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung năm 2009); các Điều 99, 105, 106 Luật Đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Đình G về việc buộc ông Nguyễn Văn B phải trả lại toàn bộ diện tích 5.723 m² đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 22 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q150596 ngày 15/12/1999 tại thôn 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B: Hủy một phần Quyết định số 374/ QĐ-UB ngày 15/12/1999 của UBND huyện C “về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, cho anh Trần Đình G và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q150596 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/12/1999 mang tên hộ anh Trần Đình G. Ông B, bà T có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo qui định.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn anh Trần Đình G phải chịu 8.226.000 đồng nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng; anh G còn phải nộp 4.476.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; phổ biến về thủ tục thi hành bản án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Kháng cáo:

Ngày 25/12/2018, nguyên đơn anh Trần Đình G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hoặc sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B và buộc ông B phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q150596 của UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/12/1999 cho gia đình anh Trần Đình G.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; thu thập đầy đủ chứng cứ và đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp:

[1.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn anh Trần Đình G và lời trình bày của những người làm chứng về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.723 m² đang có tranh chấp (sau đây

gọi tắt là thửa đất số 19) thì có nhiều nội dung mâu thuẫn, cụ thể:

[1.1.1] Theo **lời trình bày của anh G** về nguồn gốc thửa đất thì năm 1999 anh được cha (là ông Trần Thiết H2) cho diện tích đất 16.336 m² tại thôn 6, thị trấn C. Đến ngày 15/12/1999, anh được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số Q150596, thuộc thửa đất số 18a và số 19, tờ bản đồ số 22; trong đó có diện tích 5.723 m² đất thuộc thửa đất số 19 hiện đang có tranh chấp. Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 19 thì tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm anh G trình bày sau khi được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 18a và 19, anh G có chuyển nhượng lại thửa đất số 18a cho ông Đinh Văn T4; còn lại diện tích 5.723 m² anh G trồng cây ca cao, xen canh trồng bắp liên tục cho đến khi phát hiện ông B dọn dẹp canh tác trên phần đất của anh. Tuy nhiên, trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2012, ngày 07/8/2012 (BL.02,13); các Biên bản hòa giải ngày 25/9/2017 (BL.537,538), ngày 13/11/2017 (BL.504,505) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/12/2018 (BL.762), anh G đều trình bày sau khi được ông H2 cho đất và được cấp GCNQSD đất năm 1999 thì: *“vì điều kiện kinh tế gia đình quá khó khăn nên tôi chưa canh tác trên thửa đất trên được, vì vậy đến đầu năm 2011 tôi lên thăm đất để chuẩn bị canh tác thì phát hiện ông B đã làm nhà và trồng cây trên đất của tôi”*.

[1.1.2] Tại Biên bản xác minh ngày 24/6/2013 (BL.73), **ông Trần Thiết H2 và bà Nguyễn Thị L2** (là cha mẹ anh G) trình bày:

“Khoảng tháng 9/1998, gia đình tôi có khai hoang diện tích đất lầy để trồng cà phê tại thôn 6 thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Diện tích 16.000 m². Đến tháng 7/1999 tôi cho con trai tên Trần Đình G. Đến cuối năm 1999 con tôi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì được biết diện tích 16.336 m² có tứ cận:

- *Phía Bắc giáp đất hoang, cạnh không biết (rừng non);*
- *Phía Nam giáp đường mòn đi làng linh, cạnh không biết;*
- *Phía Đông giáp đất hoang, cạnh không biết;*
- *Phía Tây giáp đất ông Tô Xuân C1, Tô Xuân C2 (đất tranh chấp không biết của ai), cạnh không biết.*

Lúc đó tôi đã đào được 1000 hố trồng cà phê. Ngoài ra không còn tài sản gì trên đất. Từ đó đến nay việc anh G quản lý và sử dụng phần đất đó đến nay gia đình tôi không biết”.

Tuy nhiên sau đó, tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 20/6/2018 (BL.587,588) **ông Trần Thiết H2** lại trình bày: *“Tôi không được ông Kpă H1 cho đất...; vào năm 1984 tôi đi kinh tế mới từ Nam Định vào huyện C định cư tại đây, tôi có khai hoang khoảng 20.000 m² vào năm 1984, vị trí đất khai hoang tại thôn 6, thị trấn C... Khi tôi cho đất về con của tôi thì tôi đã giao giấy chứng nhận của Ban Kinh tế mới do ông Cao Văn Đ1 - Trưởng ban kinh tế mới của huyện xác nhận... Ngoài Giấy xác nhận của Ban kinh tế mới này không có tài liệu nào khác”*.

[1.1.3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2014 (BL.238), **ông Kpă H1** trình bày: “Tôi (Hơn) lúc đó là Bí thư Chi bộ Làng L1 (thuộc đảng bộ thị trấn). Khi đó ông Trần Thiết H2 là Bí thư Chi bộ thị trấn có hỏi tôi về việc đất sản xuất (trồng cà phê) tôi nhất trí cho ông H2 diện tích là 1 ha (1.000 m²) đất rẫy chưa phát dọn ở khu vực đồi Làng L1 nay là thôn 6, thị trấn C. Nhưng sau này ông H2 làm giấy tờ quyền sử dụng đất là hơn 1,6 ha do vậy dẫn đến việc tranh chấp đất giữa ông B và anh G hiện nay”. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 19/6/2018 (BL.589,590) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/12/2018, ông Kpă H1 tiếp tục khẳng định có cho ông H2 1 ha đất của dòng họ Kpă H1 vào năm 1999 nằm bên kia con đường Làng L1, diện tích đất này không liên quan đến diện tích đất tranh chấp và việc anh G, ông H2 nói khai hoang là không đúng, vì vào thời điểm năm 1999 thì không còn đất để khai hoang.

[1.1.4] Những người làm chứng khác như **ông Nguyễn Đăng T3, ông Tô Xuân C1** đều xác định tại thời điểm ông H2 trình bày là khai hoang đất, sau đó cho anh G thì khu vực quanh thửa đất này không còn đất trồng.

[1.1.5] Đối với lời trình bày của anh G về việc đã nộp giấy xác nhận của Trưởng Ban kinh tế mới huyện C (đối với 20.000 m² đất do ông H2, anh G trình bày là đã khai hoang vào năm 1984) cho UBND huyện C khi kê khai để cấp GCNQSD đất thì tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/12/2018, **người đại diện hợp pháp của UBND huyện C** đã xác định: “Hồ sơ gốc về thủ tục cấp GCNQSD đất cho anh G vẫn còn lưu giữ tại UBND nhưng chỉ có một đơn xin cấp GCNQSD đất năm 1999, ngoài ra không còn giấy tờ nào khác như anh G trình bày” (BL.768). Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, anh G cũng không giao nộp được tài liệu, chứng cứ nào của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nguồn gốc diện tích 5.723 m² hiện đang có tranh chấp là do ông H2 khai hoang năm 1984 và việc ông H2 tặng cho anh G diện tích đất này.

[1.2] **Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn B** thì trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông B đều trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Ngô Thị M vào năm 1998, từ năm 1999 đến 2001 ông B đã xây nhà, canh tác trên đất (trong đó có cả diện tích đất 5.723 m² thuộc thửa số 19 đang tranh chấp); anh G canh tác gần đó biết mà không có ý kiến gì. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B khẳng định lại việc khi nhận chuyển nhượng đất của bà M thì từ năm 1998 đến năm 2000, gia đình ông đang cư trú tại địa phương khác nên chưa có điều kiện để sử dụng đất và không biết việc UBND thị trấn tổ chức cho các hộ dân kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, ông B cùng gia đình đến xây dựng nhà và cư trú, sử dụng liên tục toàn bộ diện tích 3,3 ha do bà M chuyển nhượng; năm 2007, ông B kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất thì chỉ được UBND huyện cấp GCNQSD với diện tích 22.452 m² (theo sơ đồ thửa đất hình chữ L); diện tích còn lại 5.723 m² ông B được thông báo là đã cấp GCNQSD đất cho anh G thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 22. Do đó, ông B đã gặp trao đổi với anh G thì anh G nói GCNQSD đất đã thế chấp ngân hàng, sau đó ông B có gọi điện thoại nhưng anh G không nghe; tháng 4/2011 ông B khiếu nại và được UBND thị trấn C hòa giải nhưng không thành; sau đó, anh G mới khởi

kiện yêu cầu ông B trả lại đất.

[1.3] Trong quá trình tố tụng, **bà Ngô Thị M** đều xác định năm 1998 có chuyển nhượng cho ông B 3,3 ha đất, kèm theo sơ đồ thửa đất có xác nhận của cán bộ địa chính và UBND thị trấn C (BL.459,461,476, 571); tuy nhiên, về vị trí tứ cận thì bà M không nhớ vì thời gian đã quá lâu. Tại bản Xác nhận Ban thôn 6 ngày 11/9/2012, **ông Lê Diệu K1** là Thôn trưởng xác nhận: *“Qua đơn trình bày của ông Nguyễn Văn B là đúng sự thật, ngày 26/11/1998 đã mua đất trồng cà phê. Sinh sống từ đó đến nay... Căn cứ vào giấy tờ mua bán chuyển nhượng là hoàn toàn ông B được sử dụng diện tích canh tác là 3 ha do bà M chuyển nhượng...”* (BL.488). Tại Đơn xin phép vắng mặt đề ngày 26/01/2018 và ngày 18/9/2018, **ông Đinh Quang P** trình bày: *“Khu đất ông B mua lại của bà M từ năm 1998 ở sát rẫy của tôi nên tôi biết rõ với diện tích 3 ha. Nguyên trạng lô đất ông B mua của bà M là khu rừng chồi chưa có khai hoang. Ông B mua về khai hoang trồng cây công nghiệp cho đến nay là hợp pháp bà con cùng khu vực đều nắm rõ”* (BL.677). **Ông Nguyễn Đăng T3** nguyên là cán bộ địa chính thời kỳ 1995-1997 xác định có xuống thực địa để đo đạc đất cho bà M, có lập bản vẽ trích lục và ký xác nhận của UBND thị trấn; **ông Tô Xuân C1** là người có đất canh tác giáp đất của anh G và ông B cũng xác nhận nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là của ông B canh tác từ ngày mua của bà M, ông H2 và anh G cùng canh tác gần đó không có ý kiến gì.

[1.4] Theo các tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cung cấp thì: Ngày 15/8/1995, bà Ngô Thị M có “Đơn xin giao đất làm nhà và sản xuất nông lâm nghiệp” đối với mảnh đất có diện tích 33.600 m² (120 m x 180 m) tại địa phận thôn Làng L1, thị trấn C, có tứ cận: Phía Đông và phía Tây giáp đất trồng; phía Nam giáp đường đi Làng L1; phía Bắc giáp đất ông T5, ông T6. Cùng ngày 15/8/1995, đại diện Ban địa chính là ông Nguyễn Đăng T3 đã xác nhận đơn xin cấp đất của bà Ngô Thị M là đúng và đã đo đạc xác định cụ thể mảnh đất có sơ đồ: Khu đất hình chữ nhật có kích thước 120 m x 180 m cách suối Làng L1 300 m, cách trục lộ giao thông 2000 m, diện tích 33.600 m²; trong đó, có 3 cạnh phía Bắc, phía Tây và phía Đông giáp đất trồng, cạnh phía Nam giáp đường đi lại Làng L1 (tương ứng với độ dài 120 m). Ngày 17/8/1995, Chủ tịch UBND thị trấn C đã xác nhận: *“Qua đơn xin cấp đất của chị Mai là đúng. Kính chuyển cấp trên giải quyết”* (BL.459,460).

[1.5] Về nội dung anh G cho rằng, tại buổi làm việc do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tổ chức ngày 13/7/2012, ông B nhất trí trả cho gia đình anh 25.000.000 đồng để anh sang nhượng đất cho ông B. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông B không thừa nhận nội dung anh G cho là ông nhất trí nhận chuyển nhượng lại thửa đất từ anh G, mà số tiền 25.000.000 đồng là ông tự nguyện hỗ trợ cho anh G để làm thủ tục chuyển tên trong GCNQSD đất của anh G sang cho ông. Hội đồng xét xử đã xem xét nội dung Biên bản làm việc ngày 13/7/2012 giữa đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C và ông B, anh G (tại bút lục số 497, 500) thì không có nội dung nào thể hiện việc ông B đề nghị anh G chuyển nhượng lại thửa đất số 19 như anh G trình bày.

[1.6] Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, của những người làm chứng và các chứng cứ, tài liệu nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Thửa đất số 19 có diện tích 5.723 m² có tranh chấp trước thời điểm năm 1995 là một phần trong khu vực diện tích đất trống, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, người dân trong khu vực tự do khai hoang sử dụng ở những nơi thuận tiện để canh tác trồng cây nhưng không kê khai, đăng ký để được giao quyền sử dụng đất. Ngày 15/8/1995, bà Ngô Thị M có “Đơn xin giao đất làm nhà và sản xuất nông lâm nghiệp” thì được Ban địa chính đo đạc và tham mưu với UBND thị trấn xác nhận, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho bà M với diện tích 3,3 ha và đến năm 1998 bà M chuyển nhượng lại cho ông B, được gia đình ông B sử dụng liên tục cho đến nay. Việc anh Trần Đình G trình bày diện tích đất này trong tổng số khoảng 2.000 m² đất có nguồn gốc do ông Trần Thiết H2 khai hoang từ năm 1984, tặng cho anh G vào năm 1999 và anh G đã sử dụng diện tích đất này để trồng ca cao từ năm 1999 đến năm 2004 thì có nhiều nội dung mâu thuẫn, không có đủ căn cứ chứng minh nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét việc anh G kê khai và được UBND huyện C cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22 thì thấy:

Theo các tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cung cấp thì ngày 28/9/1999, anh Trần Đình G có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 18a có diện tích 10.613 m² và thửa đất số 19 có diện tích 5.723 m² (là thửa đất hiện đang có tranh chấp); nguồn gốc sử dụng đất là “Sang nhượng” và đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất cho hộ anh Trần Đình G ngày 15/12/1999 cùng với 476 hộ dân khác trong khu vực. Tại Báo cáo số 11/BC-TNMT ngày 06/12/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã xác định: “Năm 1999, trên địa bàn thị trấn C toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được đo đạc, lập hồ sơ địa chính để cấp GCNQSD đất, các chủ sử dụng đất được thông báo đăng ký, kê khai cấp GCNQSD đất, sau khi các hộ đăng ký, kê khai Hội đồng đăng ký đất đai của thị trấn đã thông báo, niêm yết công khai hồ sơ đăng ký tại các thôn, làng trên địa bàn thị trấn để công dân liên hệ, thẩm tra, khiếu nại, kiến nghị việc đăng ký đất đai nếu có. Sau khi niêm yết công khai từ ngày 10/11/1999 đến ngày 25/11/1999 không có công dân nào khiếu nại, khiếu kiện, UBND thị trấn đã đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất cho các hộ. Trường hợp của anh G được cấp cùng đợt đăng ký này trong tổng số 476 hộ được cấp tại Quyết định số 374/QĐ-UB ngày 15/12/1999. Như vậy, trường hợp cấp GCNQSD đất của anh G đúng thủ tục, đúng qui định. Tuy nhiên, việc mua bán không rõ ràng, quản lý sử dụng đất của các bên không chặt chẽ, không sử dụng liên tục (để đất trống) nên dẫn đến tranh chấp đất đai”. Theo nội dung tại mục [1.2] và mục [1.6] nêu trên thì có căn cứ xác định trong thời gian từ năm 1998 đến năm 2000, gia đình ông B đang cư trú tại địa phương khác, chưa có điều kiện để sử dụng đất và không biết việc UBND thị trấn tổ chức cho các hộ dân kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nên ông B không biết được diện tích đất

có tranh chấp đã được anh G kê khai, đăng ký và được cấp GCNQSD đất. Mặt khác, sau khi anh G được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 19 thì gia đình anh G cũng không có ý kiến gì về việc gia đình ông B sử dụng đất, đến khi ông B khiếu nại thì anh G mới khởi kiện yêu cầu ông B trả lại đất. Do đó, căn cứ vào kết quả phân tích tại mục [1.6] nêu trên thì có đủ căn cứ kết luận việc UBND huyện C cấp GCNQSD đất đối với thửa số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.723 m² ngày 15/12/1999 cho anh G là không đúng đối tượng và nguồn gốc đất, không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: “Việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân,... trên cơ sở hiện trạng, bảo đảm đoàn kết, ổn định nông thôn,...” và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất.

[3] Trên cơ sở kết quả phân tích tại mục [1.6] và mục [2] nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Lời trình bày của ông B về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất có tranh chấp là có căn cứ; anh G không có căn cứ chứng minh đã có thời gian sử dụng đất và việc cấp GCNQSD đất cho anh G chỉ theo phân tích tại mục [2] nêu trên đã xác định là không đúng đối tượng, nguồn gốc đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ và đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đình G và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh Trần Đình G kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng anh G không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 19 mà không xem xét giá trị. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TANDTC hướng dẫn thi hành một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án (nay là điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội) thì đương sự phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án có giá ngạch là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do Tòa án cấp phúc thẩm

sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 38 Luật đất đai năm 2003; các Điều 48, 49, 50, 52, Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2009; các Điều 99, 105, 106 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Đình G về việc buộc ông Nguyễn Văn B phải trả lại toàn bộ diện tích 5.723 m² đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 22 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q150596 ngày 15/12/1999 tại thôn 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B: Hủy một phần Quyết định số 374/ QĐ-UB ngày 15/12/1999 của UBND huyện C “về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, cho anh Trần Đình G và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q150596 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/12/1999 cho hộ anh Trần Đình G.

Ông Nguyễn Văn B và bà Đào Thị T có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về nghĩa vụ nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Trần Đình G phải nộp tổng cộng 9.500.000 (chín triệu, năm trăm ngàn) đồng, anh G đã nộp đủ; ông Nguyễn Văn B tự nguyện nộp 1.500.000 (một triệu, năm trăm ngàn) đồng, ông B đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án: Nguyên đơn anh Trần Đình G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai số 0012718 ngày 31/8/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, trả lại cho anh G 3.550.000 (ba triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Trần Đình G số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000764 ngày 09/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự 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 23/7/2019.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P.HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền