

Bản án số: **136/2025/DS-PT**

Ngày 10 - 4 - 2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chặt phá cây cao su trên 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: Bà **Phan Thị Vân Hương**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tiến Dũng**;
Bà **Võ Thị Ngọc Dung**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Tú Oanh**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đ xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chặt phá cây cao su trên đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 783/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2025.

1. Nguyên đơn:

- Ông **Hoàng Hữu V**, sinh năm 1982; Có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Số F H, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum**.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2024): Ông **Võ Quốc Cứu T1**; Địa chỉ: **0 H, phường Q, thành phố K**. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà **Nguyễn Thị Đức H**, sinh năm 1950; Địa chỉ: **Số B D, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum**. Vắng mặt.

- Bà **Trần Thị Bích T2**, sinh năm 1964; Địa chỉ: **Số A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Nguyễn Việt C, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1964; địa chỉ: Số I P, phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

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

3.1. Ông Bùi Tấn P, sinh năm 1965; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích T2, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Số A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

3.2. Ông Lê Thế T3, sinh năm 1966. Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Linh T4, sinh năm 1968. Vắng mặt.

3.4. Anh Lê Hữu Đ, sinh năm 1991; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

3.5. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1978. Vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích T2; địa chỉ: Số A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

3.7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K. Vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

3.9. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K. Vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích H1 và bà Trần Thị Bích T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn (ông Hoàng Hữu V, bà Nguyễn Thị Kim T) và của người đại diện theo ủy quyền có nội dung:

Vào tháng 6/2023 vợ chồng ông V, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Thế T3 thửa đất số 272, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.486m² tại thôn P, xã V - ông T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số DK792077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/5/2023. Ông bà đã được đăng ký biến động trong GCNQSDĐ vào ngày 07/6/2023 (sang tên ông Hoàng Hữu V và bà Nguyễn Thị Kim T).

Tháng 01/2023, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Kim X thửa đất số 327, tờ bản đồ 36, diện tích 1.490m² tại thôn P, xã V; bà X có GCN số DK 747114 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 30/12/2022. Ông bà đã đăng ký biến động vào ngày 15/02/2023 (sang tên ông Hoàng Hữu V và bà Nguyễn Thị Kim T).

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông bà định chặt phá cây cao su để

canh tác thì bà **Nguyễn Thị Đức H** và bà **Trần Thị Bích T2** ngăn cản và cho rằng 02 thửa đất trên là của cha mẹ 2 bà để lại, hai bà đã trồng cây cao su.

Nguyên đơn (ông **V**, bà **T**) khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc đồng bị đơn chặt toàn bộ cây cao su tại thửa đất số 272 và thửa số 327, tờ bản đồ 36, trả lại đất cho nguyên đơn.

*Bị đơn (bà **Nguyễn Thị Đức H** và bà **Trần Thị Bích T2**) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp nằm trong 6 ha của cụ **Trần Thị T5** (mẹ đẻ hai bà) khai hoang vào năm 1960 và làm căn cứ cách mạng, trên có nhà và đã trồng cây ăn quả, mì, lúa để tiếp tế cho cơ sở cách mạng. Trên diện tích đất tranh chấp trước có đào 02 hầm bí mật để làm chỗ trú ngụ cho cơ sở cách mạng hoạt động, cụ thể là đội công tác A25 do ông **Lê Quốc T6** làm đội trưởng và có rất nhiều người hoạt động cách mạng thời điểm này vẫn còn sống và làm chứng.

Đến năm 1997, cụ **T5** hợp gia đình chia một phần trong khoảng 6 ha cho các con và đã được cấp GCNQSDĐ; phần còn lại của cụ **T5** chưa được cấp, trong đó có diện tích đất tranh chấp trong vụ án này. Năm 2005 cụ **T5** mất không để lại di chúc, đến năm 2013 các anh chị em trong gia đình thống nhất để em trai là ông **Nguyễn Tấn L** trồng cao su trên toàn bộ diện tích và đến nay không có ai tranh chấp.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án:

+ Công nhận diện tích 2 thửa đất (1.486m² đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 36, địa chỉ tại **thôn P** và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.490m², địa chỉ tại **thôn P, cùng xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum**);

+ Hủy GCNQSDĐ số Q317061 được **UBND thị xã K** cấp ngày 06/12/1999 mang tên hộ bà **Trần Thị T7**. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK747114 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 30/12/2022 mang tên bà **Lê Thị Kim X**. Hủy nội dung đăng ký biến động do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** cập nhật ngày 15/02/2023 trên GCNQSDĐ số DK747114 chuyển nhượng cho ông **Hoàng Hữu V**.

+ Hủy GCNQSDĐ số Q291247 được **UBND thị xã K** (nay là **thành phố K**) cấp ngày 06/12/1999 mang tên hộ ông **Lê Thế T3**. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK792077 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 09/5/2023 mang tên Hộ ông **Lê Thế T3**. Hủy nội dung đăng ký biến động do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** cập nhật ngày 07/6/2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK792077 chuyển nhượng cho ông **Hoàng Hữu V**.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là HĐCN QSDĐ) ngày 24/5/2023 giữa Hộ ông **Lê Thế T3** (ông **Lê Thế T3**, bà **Nguyễn Thị Linh T4**, anh **Lê Hữu Đ**) với ông **Hoàng Hữu V** đối với thửa đất số 272 và Hủy

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2023 giữa bà **Lê Thị Kim X** với ông **Hoàng Hữu V** đối với thửa đất số 327. Ngày 10/9/2024, bà **H** và bà **T2** có đơn rút yêu cầu phản tố này.

Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K, Văn phòng Đ trình bày (cùng nội dung):

+ Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 327, tờ bản đồ số 36 của ông **Hoàng Hữu V** và bà **Nguyễn Thị Kim T**:

Thửa đất trên có nguồn gốc được **UBND thị xã K** (nay là **thành phố K**) cấp cho hộ bà **Trần Thị T7**, ngày 06/12/1999, thửa số 90, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.490m² đất ĐRM (HNK), sổ vào sổ 00533, số phát hành Q 317061. Ngày 09/11/2021, hộ bà **T7** đăng ký gia hạn đất trồng cây hàng năm đến tháng 12/2069. Ngày 12/11/2021, bà **Lê Thị Kim X** cùng các chị em thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của bà **T7** để lại, được **Phòng C1** tỉnh Kon Tum chứng thực và được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** chỉnh lý biến động thừa kế cho bà **Lê Thị Kim X** ngày 31/12/2021. Ngày 26/12/2022, bà **X** làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 30/12/2022 được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** cấp GCNQSDĐ mang số DK 747114 thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.490m² đất trồng cây hàng năm khác (số thửa, số tờ bản đồ thay đổi theo bản đồ địa chính chính quy).

Ngày 11/01/2023, bà **X** chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông **Hoàng Hữu V**, được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** xác nhận chuyển quyền ngày 15/2/2023.

+ Quá trình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 36 của ông **V** và bà **T**:

Thửa đất có nguồn gốc của hộ ông **Lê Thế T3** được **UBND thị xã K** (nay là **thành phố K**) cấp ngày 06/12/1999, sổ vào sổ 00664, số phát hành Q 291247, thửa số 89, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.490m² đất ĐRM (HNK). Ngày 06/10/2021, ông **T3** đăng ký gia hạn đất trồng cây hàng năm đến tháng 12/2069. Ngày 15/5/2023, ông **T3** làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 19/5/2023, ông **T3** được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** cấp GCNQSDĐ mang số DK 792077 thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.486m² đất trồng cây hàng năm khác. Đến ngày 24/5/2023, ông **T3** chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông **V**, được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** xác nhận chuyển quyền ngày 07/6/2023.

Văn phòng Đ đã cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xác nhận biến động chuyển nhượng là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố K trình bày:

Đối với GCNQSDĐ của hộ ông **Lê Thế T3**, hộ bà **Trần Thị T7**, có nguồn gốc đất ban đầu của các hộ dân trên địa bàn **xã V** khai hoang từ trước giải phóng năm 1975, dùng để canh tác sản xuất nông nghiệp đến năm 1979. Theo chính sách Nhà nước thời điểm đó các hộ dân tự nguyện góp đất vào hợp tác xã để tạo cánh đồng lớn làm ăn tập thể. Sau 02 năm hoạt động không hiệu quả, hợp tác xã khoanh vùng chia đất cho các đội trong hợp tác xã tự sản xuất nhưng vẫn không hiệu quả. Đến năm 1992, hợp tác xã phá bờ ranh thửa đất để làm cánh đồng ruộng nhưng không lấy được nước về sau đó bỏ hoang đến năm 1998 thì phân chia lại cho các hộ có đất bị ngập lòng **hồ Y**. Thửa đất số 89 cũ (nay là thửa 272 mới), tờ bản đồ số 35 cũ (36 mới) được chia lại cho hộ ông **Lê Thế T3** và thửa đất số 90 cũ (327 mới), tờ bản đồ số 36 cũ (36 mới) được chia lại cho hộ bà **Trần Thị T7** do có đất bị ngập lòng **hồ Y**. Ngày 06/12/1999 **UBND thị xã K** cấp GCNQSDĐ số Q291247 cho hộ ông **Lê Thế T3**; cấp GCNQSDĐ số Q 317061 cho hộ bà **Trần Thị T7** (căn cứ theo Luật đất đai ngày 14/7/1993; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của **T11** về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập Hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ).

Ông Nguyễn Tấn L và ông Bùi Tấn P trình bày: Thống nhất với quan điểm trình bày và đề nghị của đồng bị đơn.

Ông Lê Thế T3, bà Nguyễn Thị Linh T4 và anh Lê Hữu Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 89 (nay là 272) là năm 1990 **UBND xã V** cấp cho gia đình ông diện tích 1.600m² đất ruộng, ông canh tác đến năm 1998 thì bị quy hoạch trong vùng ngập nước lòng **hồ Y**. Vì vậy, nhà nước có chủ trương giao đất khác cho người dân canh tác. Tháng 12/1999, gia đình ông được nhà nước giao đất ruộng mới diện tích 1.490m² (thửa 89), nhà nước đã làm GCNQSDĐ cho các hộ rồi giao đất sau; bên cạnh thửa đất của ông là thửa đất của bà **Trần Thị T7**. Đến năm 2008, ông phát hiện bà **T10** trồng mì, ông có hỏi thì bà **T10** nói bà **H** cho bà làm, bà **H** có gặp ông và cho rằng đất này là của nhà bà **H** là nơi hoạt động cách mạng, các bên không thống nhất nhưng ông nghĩ đã được cấp bìa từ năm 1999 nên không cãi nhau với bà **H**. Đến năm 2012 phát hiện bà **H** trồng cao su nhưng nghĩ rằng đất của ông đã được cấp GCNQSDĐ nên sau này ông muốn làm thì bà **H** sẽ chặt cây và trả đất cho ông.

Đến tháng 5/2023 thì ông được **Sở T** cấp lại GCNQSDĐ là bìa hồng theo quy định và đến tháng 6/2023 ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho nguyên đơn là ông **V** và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Kim X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.490m² là của bà **Trần Thị T7** (mẹ ruột của bà) thừa kế lại cho bà và đã được cấp GCNQSDĐ số DK747114, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 30/12/2022. Đến năm 2023, bà **X** chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông **V** và bà **T**. Bà **X** cho rằng bà chỉ bán đất còn tài sản trên đất bà không liên quan và sẽ do ông **V** bà **T** tự

thương lượng với bị đơn; giữa bà và bị đơn không xảy tranh chấp gì. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của bị đơn và cho rằng bà không có liên quan đến vụ án.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2002, trên phần đất thửa 272 và 372 nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả có 139 cây cao su 10 năm tuổi (trong đó có 75 cây đã chặt đang tái sinh, 64 cây đang phát triển bình thường). Kết quả định giá tài sản 64 cây có giá trị 32.832.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật đất đai ngày 14/7/1993; Căn cứ Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T11 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập Hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Buộc đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Đức H và bà Trần Thị Bích T2 trả lại cho ông Hoàng Hữu V và bà Nguyễn Thị Kim T thửa đất số 272, diện tích 1.486m² và thửa đất số 327, diện tích 1.490m², tờ bản đồ số 36, địa chỉ thôn P, 2, xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum và được quyền sử dụng toàn bộ cây cao su trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn ông Hoàng Hữu V và bà Nguyễn Thị Kim T hỗ trợ cho đồng bị đơn số tiền 32.832.000 (Ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của đồng bị đơn yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/5/2023 giữa Hộ ông Lê Thế T3 (Ông Lê Thế T3, Nguyễn Thị Linh T4, Lê Hữu Đ) với ông Hoàng Hữu V đối với thửa đất số 272 và Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2023 giữa bà Lê Thị Kim X với ông Hoàng Hữu V đối với thửa đất số 327.

3. Không chấp nhận phản tố của đồng bị đơn về việc yêu cầu:

Công nhận diện tích đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.486m², địa chỉ tại thôn P, xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 36, diện tích 1490 m², địa chỉ tại thôn P, xã V, thành phố K, tỉnh Kon Tum;

Hủy GCNQSDĐ số Q317061 được UBND thị xã K cấp ngày 06/12/1999 mang tên Hộ bà Trần Thị T7; Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK747114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 30/12/2022 mang tên bà Lê Thị Kim X; Hủy nội dung đăng ký biến động do Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh K cập nhật ngày 15 tháng 02 năm 2023 trên GCNQSDĐ số DK747114 chuyển nhượng cho ông **Hoàng Hữu V** và yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số Q291247 được UBND thị xã K cấp ngày 06/12/1999 mang tên Hộ ông **Lê Thế T3**. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK792077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/5/2023 mang tên Hộ ông **Lê Thế T3**; Hủy nội dung đăng ký biến động do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cập nhật ngày 07 tháng 6 năm 2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK792077 chuyển nhượng cho ông **Hoàng Hữu V**.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc đồng bị đơn phải trả cho đồng nguyên đơn số tiền 778.128 đồng (Bảy trăm bảy mươi tám nghìn một trăm hai mươi tám đồng)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 24, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.

Trả lại cho đồng nguyên đơn ông **Hoàng Hữu V** và bà **Nguyễn Thị Kim T** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 (Một triệu) đồng theo Biên lai số 0000594 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum do ông **Hoàng Hữu V** nộp.

Đồng bị đơn bà **Trần Thị Bích T2**, bà **Nguyễn Thị Đức H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 7.800.000 đồng theo Biên lai số 0000704 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum do bà **Nguyễn Thị Ngọc Á** nộp thay. Đồng bị đơn bà **Trần Thị Bích T2**, bà **Nguyễn Thị Đức H** được nhận lại số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án sơ thẩm còn thông báo về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08/11/2024, bị đơn (bà **Nguyễn Thị Đức H** và bà **Trần Thị Bích T2**) kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn (công nhận 2 thửa đất là của cụ **T5** cho bà **H** và bà **T2**).

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà **Nguyễn Thị Đức H**, bà **Trần Thị Bích T2** và đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Giữ nguyên kháng cáo, trình bày giữ nguyên quan điểm về nguồn gốc đất của

cụ **T5** và gia đình đã liên tục sử dụng ổn định đến nay; cho rằng hiện nay **UBND tỉnh K** đã huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 cho những trường hợp tương tự như ông **T3**, bà **T7** và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

- Ông **Hoàng Hữu V** và đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Đức H** và bà **Trần Thị Bích T2**.

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

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã được bảo đảm đúng quy định.

Về nội dung: Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện gia đình cụ **T5** trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ trước đến nay, do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T3**, bà **T7** là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum thụ lý vụ án dân sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng.

[2] Bị đơn có yêu cầu độc lập nhưng đã rút một phần yêu cầu độc lập (*Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/5/2023 giữa Hộ ông **Lê Thế T3** (Ông **Lê Thế T3**, bà **Nguyễn Thị Linh T4**, anh **Lê Hữu Đ**) với ông **Hoàng Hữu V** đối với thửa đất số 272 và Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2023 giữa bà **Lê Thị Kim X** với ông **Hoàng Hữu V** đối với thửa đất số 327*), Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn (bà **Nguyễn Thị Đức H** và bà **Trần Thị Bích T2**) về việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông **Hoàng Hữu V**, bà **Nguyễn Thị Kim T**):

[3.1] Bà **H** và bà **T2** cho rằng 2 thửa đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong 6 ha đất có nguồn gốc của mẹ nguyên đơn (là cụ **T5**) khai hoang sử dụng ổn định liên tục từ năm 1960 nhưng cụ **T5** không đứng tên trong hồ sơ địa chính hay có

giấy tờ gì khác về quyền sử dụng đất. Hồ sơ địa chính lưu giữ tại cơ quan có thẩm quyền cũng không có tài liệu nào về việc cụ T5 đã kê khai, đã đứng tên sổ sách giấy tờ gì về địa chính.

[3.2] Bà T2, bà H cho rằng đến năm 1997, cụ T5 đã họp gia đình chia đất cho 6 con (trong đó có bà T2, bà H), các con đều kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ; còn 1 phần cụ giữ lại (trong đó có phần đất tranh chấp trong vụ án này) nhưng nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ tài liệu gì để chứng minh phần giữ lại này là đất hiện đang tranh chấp và cũng thừa nhận tuy giữ lại nhưng cụ T5 không kê khai đăng ký.

[3.3] Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án (do Toà án cấp sơ thẩm thu thập và đương sự cung cấp) đã thể hiện 6 người con của cụ T5 đều đã được cấp các GCNQSDĐ gần vị trí nay tranh chấp: Bà H được cấp 4.576m² đất, bà T2 được cấp 5.159m² đất đều năm 1997; ông P1 được cấp diện tích 5.800m² đất, năm 1997; ông A được cấp 4.296m² đất, năm 1997; Ông L được cấp diện tích 5.253m² đất, năm 2016; ông T8 được cấp GCNQSD diện tích 8.372m² đất vào năm 2014.

Các thửa đất được cụ T5 cho, bà H (thửa 50d), bà T2 (thửa 50e) đều đã được cấp GCNQSDĐ cùng ngày 18/12/1997 và bản đồ địa chính lập 1997 thể hiện 2 thửa đất này: hướng Bắc tiếp giáp 1 thửa đất không ghi số, diện tích cũng như tên chủ sử dụng. Đến năm 1998 thửa đất trống này được chia và ông T3, bà T7 mỗi người được giao 1 thửa và được cấp GCNQSDĐ; tại bản đồ và sổ mục kê lập 1999 (bút lục 353) thể hiện có 3 thửa (thửa 98 không ghi tên người sử dụng, thửa 89 có tên ông T3 và thửa 90 có tên bà T7). Thửa số 89 và số 90 (sau này đo đạc mới là thửa 272 và 327) là phần đất tranh chấp trong vụ án này.

Năm 2023, đo đạc lại thực tế sử dụng 2 thửa của bà T2, bà H mang số mới là thửa 1715 và 1716 - các sơ đồ 2 thửa của bà T2, bà H đều vẫn thể hiện hướng Bắc giáp 01 thửa đất trống rồi mới đến 2 thửa đất tranh chấp (ông T3 đứng tên thửa 272, bà X là con bà T7 đứng tên thửa 372).

Như vậy, tuy về hồ sơ địa chính các thửa đất đo đạc qua các thời kỳ còn nhiều điểm chồng lấn, không phù hợp nhưng đều cho thấy 2 thửa đất nay bà H, bà T2 tranh chấp và các thửa đất cụ T5 sau này chia cho các con, đều là các thửa đất độc lập. Nên không đủ cơ sở xác định 2 thửa đất đã cấp cho ông T3, bà T7 năm 1999, là của cụ T5 khai phá, sử dụng năm 1960 như bị đơn trình bày.

[3.4] Bà H, bà T2 có đưa ra một số người làm chứng cho rằng cụ T5 đã khai phá sử dụng liên tục ổn định 6 ha đất (trong đó có 2 thửa đất tranh chấp trong vụ án này) từ năm 1960. Toà án cấp sơ thẩm đã xác minh lấy lời khai (ông Võ S, bà Bùi Thị T9, bà Nguyễn Thị Bích H2, bà Nguyễn Thị T10, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị T10),... nhưng đều khai chỉ biết cụ T5 có đất khai phá (người khai 1,6 ha, người khai 3 ha, người khai 5 ha,...), do đã quá lâu nên cũng không xác định được cụ thể vị trí ranh giới đất của cụ T5. Thực tế 6 người con của cụ T5 đều đã được Nhà nước công nhận và cấp 6 GCNQSDĐ với tổng diện tích ghi trong GCN

hơn 33.456m².

Tại phiên toà sơ thẩm, bà H và bà T2 thừa nhận cụ T5 không sử dụng đất mà đến năm 2001 cụ cho ông L trồng mì, năm 2012 mới trồng cao su. Đại diện UBND thành phố K xác nhận ông T3, bà T7 là các hộ bị mất đất (do bị thu hồi đất khi làm hồ Y) nên được cấp bù và cấp GCNQSDĐ trước khi được giao.

Bà H và bà T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm được giấy tờ gì làm căn cứ xác định đất là của cụ T5 và cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ T5 đã để lại 2 thửa đất này cho 2 bà.

[3.5] Ngoài ra, hồ sơ vụ án còn có văn bản ngày 10/7/2024 của UBND xã V, Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư (bút lục 468 - 470) và Văn bản số 5673/UBND-NC ngày 02/10/2024 của UBND thành phố K, thể hiện: Nguồn gốc đất ban đầu là của các hộ dân trên địa bàn xã V khai hoang từ trước giải phóng năm 1975, dùng để canh tác sản xuất nông nghiệp; năm 1979 theo chính sách Nhà nước, các hộ dân tự nguyện góp đất vào Hợp tác xã để tạo cánh đồng lớn làm ăn tập thể.

Sau 02 năm hoạt động không hiệu quả, Hợp tác xã chia đất cho các đội trong Hợp tác xã, tự sản xuất nhưng không hiệu quả. Đến năm 1992, Hợp tác xã phá bỏ ranh thửa đất để làm cánh đồng ruộng nhưng không dẫn được nước từ xã Đ về nên bỏ hoang và đến năm 1998 đã giao cho các hộ có đất bị ngập lòng hồ Y, trong đó có hộ ông Lê Thế T3 và bà Trần Thị T7 được nhà nước chia đất và được cấp GCNQSDĐ từ năm 1999:

Thửa đất số 327, diện tích 1.490m², được UBND thị xã K cấp GCNQSDĐ ngày 06 tháng 12 năm 1999 cho hộ ông Lê Thế T3. Ngày 24/5/2023 hộ ông T3 đã chuyển nhượng toàn bộ cho đồng nguyên đơn ông V, bà T và được đăng ký biến động ngày 07 tháng 6 năm 2023, trên GCNQSDĐ số DK792077.

Thửa đất số 272, diện tích 1.486m², được cấp GCNQSDĐ ngày 06 tháng 12 năm 1999 cho hộ bà Trần Thị T7. Năm 2022 bà X nhận thừa kế toàn phần diện tích đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp GCNQSDĐ. Ngày 24/5/2023 bà X chuyển nhượng toàn bộ cho đồng nguyên đơn và được đăng ký biến động ngày 15 tháng 02 năm 2023 trên GCNQSDĐ số DK747114.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND thành phố K, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, Sở TNMT tỉnh) đều cung cấp tài liệu và xác định đã cấp và cấp lại các GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật.

[3.6] Tại phiên toà phúc thẩm, bà H, bà T2 và đại diện theo uỷ quyền có đưa ra tài liệu về việc UBND tỉnh K có Quyết định yêu cầu UBND thành phố K thu hồi GCNQSDĐ cấp tương tự như trường hợp của bà T7, ông T3; đề nghị công nhận quyền sử dụng 2 thửa đất tranh chấp trong vụ án này cho bà H, bà T2.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Về bản chất, do đất đang canh tác bị ngập lòng hồ Yaly nên năm 1998 ông T3 và bà T7 được nhà nước cấp đền bù (ông T3 thửa 89, bà T7 thửa 90 - nay là các thửa đất tranh chấp) và đã được Nhà nước cấp

GCNQSDĐ. Trong khi đó, như trên đã phân tích, bị đơn không chứng minh được 2 thửa đất này là của cụ T5 cũng như việc gia đình vẫn sử dụng liên tục ổn định từ 1960 đến thời điểm Nhà nước giao đất, cấp GCNQSDĐ cho bà T7, ông T3. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[4] Với các chứng cứ trên, đủ cơ sở xác định từ năm 1999 ông T3, bà T7 đã được Nhà nước giao đất và cấp GCNQSDĐ, đã thực hiện việc chuyển nhượng đất cho người khác là hợp pháp. Người nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định và tại Tòa án, ông T3, bà X (con bà T7) đều thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông V, bà T và không còn liên quan gì đến đất và tài sản trên đất.

Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ 32.832.000 đồng để được sử dụng toàn bộ số cây cao su trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận là bảo đảm quyền lợi cho bà H, bà T2.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Với các phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đức H, bà Trần Thị Bích T2.

[7] Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 270, Điều 282, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; 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;

1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

2. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được đối trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng số 0000050 ngày 12/11/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND tỉnh Kon Tum;

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

- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

ĐÃ KÝ

Phan Thị Vân Hương