| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH NINH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 58/2024/DS-PT
Ngày: 13 -8-2024
"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 TỈNH NINH THUẬN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Hàng Lâm Viên.**

*Các Thẩm phán:* Bà **Ngô Thị Trang**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Mai Ngọc Khương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận,

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Ông Nguyễn Văn Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2024/QĐ-PT ngày 25/7/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1/ Ông Nguyễn H - sinh năm: 1958; (Có mặt).

2/ Bà Lê Thị M – sinh năm: 1960; (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Hòa Thủy, xã Phước Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

**- Bị đơn:** Ông Châu Th – sinh năm: 1957; (Vắng mặt. Có Đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2024).

Địa chỉ: Thôn Thành Tín, xã Phước Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Võ Thị Minh Tr, sinh năm: 1991. Giấy ủy quyền chứng thực ngày 31/7/2024. (Vắng mặt. Có Đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2024).

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Bảo An, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Phạm Bình Ph, sinh năm: 1995; (Có mặt).

Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Duy Phước, địa chỉ: Lô TM 11-10, đường Huy Cận, khu đô thị Đông Bắc, phường Mỹ Bình, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Xuân V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Trần Th – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam. Giấy ủy quyền đề ngày 07/8/2024.

2. Bà La Thị D, sinh năm: 1962; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Thành Tín, xã Phước Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà La Thị D:* Bà Võ Thị Minh Tr, sinh năm: 1991. Giấy ủy quyền chứng thực ngày 31/7/2024. (Vắng mặt. Có Đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2024).

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Bảo An, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Châu Văn L, sinh năm: 1988; (Vắng mặt. Có Đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2024).

4. Ông Châu Văn Thắng L, sinh năm: 1991; (Vắng mặt. Có Đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2024).

Cùng địa chỉ: Thôn Thành Tín, xã Phước Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Lê Thị M.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Lê Thị M trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do vợ chồng ông, bà khai hoang từ năm 1978, việc khai hoang này không có giấy tờ. Đất có vị trí: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Đ, phía tây giáp đất ông Nguyễn G, Nguyễn X, đây cũng là những người chứng kiến vì cùng nhau đi khai hoang chung, thửa đất tục danh đất Lôn thuộc vùng đất Suối Lang. Sau khi khai hoang ông, bà có canh tác trồng bắp, đậu ván, đến khoảng năm 2000, do nắng hạn không có nước và do gia đình khó khăn nên vợ chồng ông không canh tác nữa mà đi làm ăn tại Cam Ranh, Khánh Hòa. Đến khoảng năm 2017, do tuổi già, sức yếu nên vợ chồng ông, bà quay về địa phương làm ăn, sinh sống. Vào khoảng tháng 8/2022 thì vợ chồng ông, bà thuê máy ủi, máy cày, máy đào lên để phát dọn lại các cây bụi rậm thì có gia đình của ông Châu Th đến ngăn cản không cho gia đình ông, bà phát dọn. Thời điểm sau khi khai hoang thì vợ chồng ông, bà chỉ khai hoang, sau đó có canh tác được vài năm rồi bỏ đi làm ăn xa nên chưa làm thủ tục đăng ký quy chủ tại chính quyền địa phương và cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Thửa đất trên hiện nay ông Châu Th đang quản lý, trên đất không có tài sản gì. Trước đây, vợ chồng ông, bà có nghe ông Nguyễn G nói là thửa đất này được nhà nước trồng trụ điện trên đó và có bồi thường và hỗ trợ tiền thì được ông Châu Th là người nhận tiền. Lúc đó, vợ chồng ông, bà chỉ nghe ông Nguyễn G nói lại, còn việc ông Th nhận số tiền bao nhiêu và nhận năm nào thì vợ chồng ông, bà không biết nên không có ý kiến gì. Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Châu Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông, bà khai hoang mà hiện nay ông Châu Th đang chiếm giữ. Đây là đất do vợ chồng ông, bà khai hoang, các con không có quyền lợi gì trong này.

Ông Nguyễn H, bà Lê Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Châu Th giao trả cho vợ chồng ông, bà thửa đất số 05, diện tích 19.568m$^2$ và thửa đất số 07, diện tích 6897m$^2$ thuộc tờ bản đồ số 31, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam theo Trích lục bản đồ địa chính số 866/2023 ngày 29/6/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Thuận Nam;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 326780, số vào sổ cấp GCN số CH00035 ngày 04/02/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp cho hộ ông Châu Th.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 82276, số vào sổ cấp GCN số CH00078 ngày 21/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp cho hộ ông Châu Th.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Th phải trả lại số tiền do Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất.

***Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Châu Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Th trình bày:***

Nguyên toàn bộ thửa đất số 05, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 26.988m$^2$, tọa lạc tại thôn Phước Lập, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận được hộ gia đình ông khai hoang từ khoảng năm 1980 và sử dụng để cho trồng các loại cây hoa màu như bắp, đậu ván, dưa ổn định từ đó cho đến nay. Từ thời điểm khai hoang đến giờ không có sự xuất hiện của ông Nguyễn H, bà Lê Thị M tại khu vực này. Hiện nay, do thời tiết nắng hạn, ít mưa, tình hình hạn hán, khô hạn kéo dài nên gia đình ông chỉ canh tác vào mùa mưa, khoảng thời gian còn lại trong năm ông vẫn thường xuyên tới lui để chăm nom, kiểm tra đất tránh bị người khác lấn chiếm.

Năm 2014, gia đình ông đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất có diện tích 36.988m$^2$ đất nói trên. Trong suốt quá trình thẩm tra hồ sơ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông, UBND xã Phước Nam đều khẳng định và xác nhận rằng, hộ gia đình ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp và nguồn gốc các thửa đất trên do hộ gia đình ông khai hoang từ năm 1980, hồ sơ được niêm yết công khai theo đúng quy định pháp luật. Ngày 04/02/2015, hộ gia đình ông đã được UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 326780, số vào sổ cấp GCN: CH00035 đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 19.984m$^2$, loại đất nông nghiệp khác. Còn thửa đất số 07, tờ bản đồ số 31, diện tích 7004m$^2$, đã được trích lục quy chủ cho hộ gia đình ông thì UBND huyện hướng dẫn sẽ được cấp giấy chứng nhận sau. Sau đó đến năm 2017, thửa đất số 07 đã được UBND huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015, UBND huyện Thuận Nam tiến hành thu hồi đất để thực hiện dự án công trình hệ thống cấp điện phục vụ thi công nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1, đoạn đi qua xã Phước Nam, huyện Thuận Nam. Trong đó, một phần dự án cắt ngang qua cả hai thửa đất số 05 và thửa đất số 07 nói trên. Do đó, ngày

09/09/2015, UBND huyện Thuận Nam đã ban hành Quyết định số 1886/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông khi thu hồi đất.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam – do ông Lê Xuân Th đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam trình bày:***

Ông Châu Th được UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2015 tại thửa đất số 05, diện tích 19.984m$^2$, tờ bản đồ địa chính số 31, tọa lạc tại xã Phước Nam, số phát hành BX 326780, số vào sổ cấp GCN CH00035. Nguồn gốc đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Th theo Biên bản họp xét của Hội đồng đăng ký đất đai xã Phước Nam được xác nhận như sau: Theo hồ sơ địa chính, sổ mục kê đất đai xã Phước Nam được xác lập ngày 03/02/1997, lưu tại Ủy ban nhân dân xã Phước Nam, các thửa đất số 05, thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 31 được quy chủ cụ thể như sau: Thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 31, xã Phước Nam, diện tích 29.111m$^2$, quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã Phước Nam quản lý, loại đất hoang (Ký hiệu: Hg); Thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 5.008m$^2$, quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã Phước Nam quản lý, loại đất hoang (Ký hiệu: Hg); hiện trạng đất trống, có dấu hiệu canh tác, ranh giới ổn định không ai tranh chấp hay khiếu nại. Trên cơ sở đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Châu Th (có xác nhận của UBND xã Phước Nam), Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Thuận Nam đã thẩm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan và đã xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung "Ông Châu Th đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, diện tích 19.984m$^2$, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Phước Nam, số phát hành BX 326780, số vào sổ cấp GCN: CH00035; tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 31 xã Phước Nam đã cấp giấy chứng nhận số phát hành CG 082276, số vào sổ cấp GCN CH00788".

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Châu Th đúng quy định pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 82, khoản 5 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 24/2015/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam

không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 326780, số vào sổ cấp GCN CH00035 cấp ngày 04/02/2015.

***Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm các ông/bà La Thị D, Châu Văn Thắng L, Châu Văn L trình bày:***

Bà La Thị D, ông Châu Văn Thắng L, ông Châu Văn L thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Châu Th.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:***

Căn cứ vào: Điều 5, Điều 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Lê Thị M về việc đòi lại quyền sử dụng diện tích 19568,0m$^2$ thuộc thửa đất số 05 và diện tích 6897,0m$^2$ thuộc thửa đất số 07 cùng tờ bản đồ số 31 xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 326780 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp cho hộ ông Châu Th ngày 04/02/2015 đối với thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31 xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả, quyền thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản của đương sự.

Ngày 01 tháng 6 năm 2024, ông Nguyễn H, bà Lê Thị M kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, ký hiệu phát hành: BX326780, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00035, cấp ngày 04/02/2015, mang tên Châu Th, vì lý do: ông Châu Th làm giả hồ sơ, tài liệu để được cấp giấy

chứng nhận, không đúng theo hiện trạng đất và buộc hộ ông Châu Th trả lại quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31 diện tích 19568,0m$^2$.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:***

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Kháng cáo của ông Nguyễn H, bà Lê Thị M trong thời hạn nên được xem xét, giải quyết.

+ Đối với nội dung kháng cáo: Trong quá trình khởi kiện được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Nguyễn H, bà Lê Thị M không xuất trình được các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất nên không có quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Hộ ông Châu Th chứng minh có quá trình khai hoang, sử dụng, đăng ký kê khai hợp pháp nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo đòi quyền sử dụng đất cũng như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Thủ tục tố tụng**

[1.1] Người kháng cáo có mặt tại phiên tòa; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu được xét xử vắng mặt (Có Đơn xin xét xử vắng mặt).

[1.2] Các nguyên đơn: Ông Nguyễn H, bà Lê Thị M (gọi là vợ chồng ông Nguyễn H) kháng cáo trong thời hạn quyền kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết. Nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: BX326780, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00035, do UBND huyện Thuận Nam cấp ngày 04/02/2015, cho hộ ông Châu Th thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31 thôn Phước Lập, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 19.984m$^2$ và buộc hộ ông Châu Th trả diện tích đất 19.984m$^2$ (Diện tích hiện nay là 19.568m$^2$ cho hộ gia đình ông Nguyễn H).

**[2] Phần tranh luận tại phiên tòa**

[2.1] Vợ chồng ông Nguyễn H cho rằng có phát dọn thửa đất bằng tay và công cụ thô sơ; không đăng ký kê khai vì thiếu hiểu biết; sau khi các con bị tai nạn (nổ mìn) trên thửa đất thì vợ chồng ông Nguyễn H rời địa phương đi tỉnh khác làm ăn. Hiện nay tuổi đã già nên vợ chồng ông quay về thửa đất cũ để được canh tác.

[2.2] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Hộ ông Châu Th có khai phá thửa đất, canh tác hằng năm, đăng ký, kê khai và được UBND huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên nguyên đơn tranh chấp đất với bị đơn là không có căn cứ; không có chứng cứ chứng minh việc khai hoang, sử dụng cũng như đăng ký kê khai nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**[3] Xét nội dung kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn H**

[3.1] Đơn khởi kiện ngày 28/11/2022, (bút lục số 05), vợ chồng ông Nguyễn H cho rằng có khai hoang thửa đất tại thôn Phước Lập khoảng 2,7ha để làm đậu, bắp vào năm 2003 đến 2005. Do hoàn cảnh khó khăn nắng hạn không canh tác được mới đi làm ăn xa; năm 2022 về cày đất bị hộ ông Châu Th ngăn cản tranh chấp, đồng thời cung cấp:

- "Giấy chứng thực" (bút lục số 03), hình thức của văn bản không được cơ quan quản lý nhà nước chứng nhận. Nội dung ngày, tháng, năm lập giấy chừa trống để điền số vào sau (09/8/1978);

- Biên bản hòa giải tại xã Phước Nam: Ông H, bà M cho rằng khai hoang đất năm 1978, không canh tác từ năm 2003; Năm 2022 về canh tác bị phía ông Châu Th ngăn cản xảy ra tranh chấp;

- Lời khai những người làm chứng của nguyên đơn: Ông Nguyễn G khai (bút lục số 102): Trước đây có khai hoang đất, thấy vợ chồng ông H có khai hoang bằng tay, phát dọn; ranh rào thì cây rừng mọc tự nhiên, không đăng ký kê khai; diện tích khai hoang bao nhiêu cũng không rõ; vợ chồng H có trồng vài vụ bắp thì các con bị tai nạn nên bỏ địa phương đi làm thuê. Khoảng 03 năm trở lại đây thấy ông Châu Th đem máy móc cày nhưng không thấy vợ chồng H có ý kiến gì. Đến năm 2022, vợ chồng H vào nhờ ông G làm chứng. Ông Nguyễn Đ nhất trí lời khai của ông Nguyễn G, nhất trí lời trình bày như ông G khai quá trình khai hoang, sử dụng. Sau này năm 2022, vợ chồng ông H nhờ ông Nguyễn Đ ký làm chứng (bút lục số 101). Ông Nguyễn C khai (bút lục số 98): Trước đây các hộ dân có khai hoang đất; vợ chồng ông H có khai hoang đất gần thửa đất của ông C. Ông C cũng

như ông H có canh tác trồng hoa màu chủ yếu vào mùa mưa. Năm 1984, ông C bán đất nên không biết sau năm 1984, ông H có canh tác đất hay không. Bà Trần Thị S khai (bút lục số 99): Trước đây vợ chồng ông G có khai hoang thửa đất tranh chấp, vì không có nước nên bỏ về Làng nhận đất khoán canh tác. Vợ chồng ông Châu Th không thấy canh tác trên đất. Lời khai của những người làm chứng khai phù hợp nội dung lời khai của nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn H có phát dọn thửa đất bằng rựa, cuốc nhưng không rõ diện tích, canh tác được hai đến ba năm thì bỏ đất. Vợ chồng ông Nguyễn H không có chứng cứ chứng minh khai hoang đất hợp pháp; diện tích, ranh giới khai hoang không cụ thể; không có quá trình sử dụng đất liên tục, lâu dài; không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất.

[3.2] Biên bản hòa giải cơ sở, ông Châu Th cho rằng khai hoang đất năm 1980, canh tác sử dụng hằng năm cho đến nay. Năm 2014, ông Châu Th có yêu cầu trích lục thửa đất 26.000m$^2$. Năm 2015, hộ ông Châu Th được cấp giấy chứng nhận diện tích 13.948m$^2$ phần diện tích còn lại vượt hạn điền. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Châu Th tại văn bản giải trình số 03/UBND–KT ngày 26/01/2015, UBND xã Phước Nam gửi Văn phòng đăng ký đất đai (bút lục số 73) thì: Sổ mục kê năm 1997 chưa quy chủ cho ai nhưng trên thực tế xác minh hộ ông Châu Th sử dụng, do lượng mưa ít nên các chủ sử dụng canh tác vào mùa mưa dẫn đến xác nhận chủ sử dụng đất vào năm 1997 là chưa cập nhật hết các chủ sử dụng đất, còn thiếu sót so với thực tế. Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31 bị Nhà nước thu hồi 65,5m$^2$ vào năm 2015, hộ ông Châu Th được bồi thường nhưng vợ chồng ông Nguyễn H cũng không phản đối. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, vợ chồng ông Nguyễn H không kháng cáo đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 31, diện tích 6.897m$^2$ nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét những nội dung liên quan đến thửa đất số 07 cũng như hộ ông Châu Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07.

[3.3] Từ những tình tiết, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy vợ chồng ông Nguyễn H khởi kiện, tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 19.568m$^2$ mà hộ ông Châu Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Châu Th là đúng. Giai đoạn xét xử phúc thẩm, vợ chồng ông Nguyễn H không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh quyền sử dụng đất

hợp pháp nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; chấp nhận nội dung tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn H, bà Lê Thị M.

[4] Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Áp dụng:** Khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

**Tuyên xử**:

- Bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn H, bà Lê Thị M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 31-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn H, bà Lê Thị M.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 13/8/2024./.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam;
- Các Đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

**(Đã ký)**

**Hàng Lâm Viên**