TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - H phúc

Bản án số: 186/2021/DS - PT
Ngày: 21/10/2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Phước Thanh**
Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**
Ông **Nguyễn Văn Tào**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Văn Thị M Thảo**, 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: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, 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 217/TBTL-TA ngày 26 tháng 7 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S; địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Thanh Q; địa chỉ: tỉnh Gia Lai - Có mặt.

* *Bị đơn*: Ông Hoàng Xuân M và bà Lê Thị H; địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hứa Thị Trung N- Luật sư văn phòng luật sư N và cộng sự. Địa chỉ tỉnh Gia Lai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S trình bày:

Năm 1993 gia đình ông được Liên hiệp CN K (*Nay đổi tên thành Công ty CP K*) bán lại khu nhà biết cũ và được phân khu đất liền kề phía sau để trồng trọt và làm vườn, diện tích chỉ ước chừng khoảng hơn 300m^2, không có số lượng cụ thể (*Theo tờ trình xin cấp đất làm vườn*), thửa đất có tứ cận: Phía Đông, giáp ao cá Công ty K; phía Tây giáp phần nhà cấp cho gia đình ông M, bà H; phía Nam giáp nhà ông Võ Đại N; phía Bắc, giáp nhà ông Nguyễn Văn T.

Năm 1997, Công ty cổ phần K có báo cáo phần sử dụng đất cho UBND huyện K về việc trả lại đất không sử dụng và phần đất chia cho các hộ ra tới bờ ao mà Công ty đang quản lý (*Theo báo cáo số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997*), có sơ đồ thực tế kèm theo. Theo đó, thửa đất gia đình ông bà được cấp là một phần của lô đất số 11.

Đến năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện K có thu hồi một phần đất vườn của gia đình ông bà để làm đường đi cho Trường tiểu học L, gia đình ông bà đã chấp hành và có biên bản đền bù cây cối đất thu hồi làm đường.

Phần đất còn lại, còn khoảng 275m^2 đã được Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, Ủy ban nhân dân huyện K lập danh sách số thứ tự 22 (*có bảng kê kèm theo*). Theo đó, gia đình ông đã chuyển nhượng một phần cho gia đình là Lương Quý H (*Khoảng hơn 100m^2*), phần đất còn lại là 186m^2 gia đình ông bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được Ủy ban nhân dân huyện K chấp nhận.

Gia đình ông phát hiện phần đất đó đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H. Sau đó, gia đình ông đã nhiều lần kiến nghị, khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận đã nói trên.

Đến ngày 21/11/2017 Ủy ban nhân dân huyện K đã ban hành văn bản số 1755/UBND-NC, về việc xử lí vi phạm trong quy hoạch giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật và đề nghị thu hồi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật nói trên, trả lại tiền sử dụng đất đã thu hồi cho các hộ gia đình. Sau đó, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện và Uỷ ban nhân dân thị trấn K đã tiến hành họp dân và đồng thuận điều chỉnh nội dung (*Quy hoạch chi tiết khu dân cư*) thành (*Quy hoạch khu dân cư đã được ủy ban nhân dân huyện phê duyệt*), có hướng dẫn người dân sử dụng đất lâu năm làm đơn chuyển từ đất nông nghiệp thành đất ở và trả lại đất cho những gia đình đã thu hồi sai quy định. Theo quyết định đó đã tuyên hủy 10 quyết định giao đất, thu hồi 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái quy định cùng đó đã phối hợp với các liên ngành liên quan tuyên truyền, vận động 10 hộ gia đình, cá nhân nộp lại quyết định giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật và nhận lại khoản tiền đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến nay một số hộ gia đình đã tiến hành thực hiện chủ trương trên, tuy nhiên hộ gia đình ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H vẫn cố tình không chấp hành chủ

trương của Ủy ban nhân dân huyện K về việc giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Mặt khác gia đình ông M bà H còn tự chặt cây cối trồng lâu năm trên đất vườn của gia đình ông. Gia đình ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H phải trả lại cho gia đình ông phần đất tại thửa đất số 22; diện tích 186m^2 bị Uỷ ban nhân dân huyện K cấp sai. Đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 859932 ngày 03/9/2015 đứng tên Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H. Hiện phần đất đang tranh chấp có giá trị khoảng 250.000.000 đồng.

- Bị đơn là ông Hoàng Xuân M và bà Lê Thị H trình bày:

Năm 1994 vợ chồng ông bà được Liên Hiệp K, huyện K cho mượn gian nhà máy đá của Liên hiệp để ở, tiếp theo là dãy nhà ăn để tổ chức đám cưới cho công nhân, đến gian nhà bếp là gia đình anh Nguyễn Quang K1 ở từ năm 1990 cho đến năm 1996. Sau gian nhà đó có khu vườn hiện gia đình ông T đang tranh chấp. Gia đình ông và gia đình ông K1 đã trồng trọt, chăn nuôi trên khu vườn đó, sử dụng chung công trình vệ sinh và giếng nước.

Năm 1995 gia đình ông và gia đình ông T được Liên Hiệp, cấp chung một dãy nhà và đất trên một lô, có sử dụng chung khu nhà vệ sinh, giếng nước và khu vườn.

Đến năm 1997 Liên Hiệp đã bàn giao toàn bộ diện tích đất và danh sách tên công nhân được cấp đất cho Ủy ban nhân dân huyện K quản lý. Gia đình ông và gia đình ông T cùng chung lô đất số 11. Năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện có sơ đồ quy hoạch khu dân cư tổ dân phố 7. Năm 1999 Ủy ban nhân dân thị trấn đi điều tra xác nhận diện tích nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông được chính quyền địa phương xác nhận có diện tích nhà 150m^2, phía Đông giáp với nhà ông T và có khu vườn chung là 350m. Còn phía sau khu vườn cũng được gia đình ông T xác nhận không tranh chấp với gia đình ông về phía Bắc dài 25m và phía Tây giáp đường ngõ hẻm là 10m và một số hộ lân cận đã ký.

Năm 2004 huyện cho toàn bộ dân cư đường B đóng tiền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tất cả mọi người đều được đóng theo diện tích sơ đồ đã quy hoạch năm 1998 của huyện. Hai gia đình vẫn tiếp tục sử dụng chung khi nhà vệ sinh, giếng nước và trồng rau trên diện tích khu vườn.

Năm 2008 gia đình ông mở cửa nhà lên đường B. Năm 2009 ông T đã xây bờ rào và làm cổng ngay trên đường ngõ hẻm chung, lúc này gia đình ông đi xuống vườn khó khăn phải phụ thuộc vào gia đình ông T cũng vài lần hai gia đình va chạm cãi vả, nhưng vì tình làng nghĩa xóm gia đình ông đành phải nhường nhịn. Năm 2012 gia đình ông T đã bán khu vườn cho anh Nguyễn Chí D và chị Lương Thị H. Đến ngày 01/07/2014 gia đình ông T và gia đình anh D có tranh chấp khu vườn và được Tổ dân phố hòa giải. Gia đình ông T bàn giao toàn bộ khu vườn cho gia đình anh D.

Ngày 03/9/2015 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 859932; thửa số 22, tờ bản đồ khu quy hoạch dân của Tổ dân phố 7, diện tích 186m^2; thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ngày 04/3/2016 gia đình ông được các cơ quan

liên quan giao đất và đóng móc, sau đó tiến hành đổ đất, xây bờ rào làm nhà tạm, làm chuồng chăn nuôi gia cầm.

Việc gia đình ông T buộc gia đình ông trả lại phần đất tại thửa đất số 22, diện tích 186m^2 là không đúng. Vì lô đất được Liên hiệp cấp chung cho gia đình ông và gia đình ông T và Ủy ban nhân dân đã quy hoạch. Gia đình ông được hưởng quyền lợi giống như gia đình bà H mà ông T đã bán.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai có văn bản trình bày: Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H tuy đã được Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo kiểm tra, nhưng còn nhiều ý kiến khác nhau về tính hợp pháp của việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H và chưa có sự đồng thuận của cả nguyên đơn và bị đơn nên Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tại thửa số 22, diện tích 186m^2 đã được Ủy ban nhân dân thị trấn K tổ chức hòa giải nhiều lần, nhưng không thành, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021 đại diện Ủy ban nhân dân huyện K có văn bản số 139/CV-TNMT cung cấp thông tin cho Tòa án về điều chỉnh quy hoạch khu dân cư, theo đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Chí D có lời khai*: Ngoài việc ông T bà S chuyển nhượng căn nhà cũ (*BL 102, HĐCNQSDĐ*) thửa số 24, tờ bản đồ số 39, GCNQSDĐ số W 792 042 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/9/2003 cho ông T thì giữa ông với ông T bà S còn có thỏa thuận miệng về việc chuyển nhượng phần đất phía sau là cho đến hết phần diện tích đất phía sau (*Giáp giếng nước*) liền kề. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện K mở đường quy hoạch thì ông T thay đổi ý kiến và tranh chấp với gia đình anh nên được Tổ dân phố hòa giải và giải quyết bằng văn bản hòa giải ngày 01/7/2014 có nội dung hòa giải thỏa thuận đất có chiều rộng là 15,9m, chiều dài là 19m.

Khi nhà nước quy hoạch khu dân cư và mở đường đi qua khu đất giữa gia đình anh và ông T bà S chuyển nhượng thì gia đình anh và ông T bà S không thỏa thuận gì khác ngoài nội dung đã thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 01/7/2014 do tổ dân phố 7 lập năm 2014. Ủy ban nhân dân huyện tiến hành đo đạc diện tích đất quy hoạch thì diện tích đất hai bên đã có sự thay đổi và gia đình anh (*D, H*) được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số 23, còn phần diện tích đất còn lại là được cấp cho ông M và bà H là lô đất số 22. Cả hai lô đất đều tiếp giáp mặt đường quy hoạch (*Bê tông*). Anh đến sinh sống tại đất đang ở từ năm 2013 và lô đất liền kề là lô đất số 22 không có ai sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính;

- Áp dụng các Điều 164, 169, khoản 1, Điều 170, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Điều 52, 53, 100, 101 của Luật Đất đai năm 2013.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Huy T bà Võ Thị S;

- Buộc ông Hoàng Xuân M bà Lê Thị H trả 186m^2 (*Thực tế 231,8m^2*), đất tại thửa đất số 22, tổ dân phố 7, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai cho ông Nguyễn Huy T bà Võ Thị S, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đường bê tông, chiều dài 8,3m;

+ Phía Tây giáp đất ông D, bà H, chiều dài 7,5m;

+ Phía Nam giáp đất ông D, bà H, chiều dài 29,66m;

+ Phía Bắc giáp đất ông T dài 29,15m.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859932, thửa đất số 22 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/9/2015 cho ông Hoàng Xuân M bà Lê Thị H.

- Ông Hoàng Xuân M bà Lê Thị H có quyền liên hệ với các cơ quan có liên quan để được nhận lại khoản tiền đã nộp khi cấp đất nêu trên.

- Ông Hoàng Xuân M bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và 2.123.300 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn ba trăm đồng) giá trị tài sản được hưởng.

- Ông Nguyễn Huy T bà Võ Thị S có quyền liên hệ với các cơ quan có liên quan để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nêu trên.

2. Buộc ông Nguyễn Huy T bà Võ Thị S thanh toán cho ông Hoàng Xuân M bà Nguyễn Thị H số tiền 42.466.000 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Huy T bà Võ Thị S số tiền 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai năm mươi nghìn đồng) đã tạm nộp tại biên lai số 0008000 ngày 03-3- 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/6/2021, bị đơn ông Hoàng Xuân M và bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/6/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS; đề nghị sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Huy T và Võ Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai và chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H; sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà S.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S về việc yêu cầu bị đơn ông Hoàng Xuân M và bà Lê Thị H trả lại diện tích đất 186m^2, thửa số 22 và hủy GCNQSDĐ số CA 859932 ngày 03/9/2015 của UBND huyện K, đứng tên Hoàng Xuân M, Lê Thị H.

[1.1] Căn cứ vào đơn ông Hoàng Xuân M, ông Nguyễn Huy T về việc xin mua nhà ở của Công ty lâm sản K (*Công ty LS K*), báo cáo số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997 và các báo cáo cũng như lời khai của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai; thể hiện:

Khu đất dọc đường B - Tổ dân phố 07, thị trấn K (*trong đó có thửa đất số 22 đang tranh chấp*) có nguồn gốc do Liên hiệp Nông - Lâm - Công nghiệp K quản lý, sử dụng; do đổi mới cơ chế đối với doanh nghiệp nhà nước nên đổi tên thành Công ty lâm sản K (*Công ty LS K*); đến tháng 02/2017, Công ty LS K được chuyển giao cho huyện K quản lý và đến 01/4/1997, Công ty LS K có văn bản số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997 trả đất cho nhà nước và đề nghị cơ quan chức năng giao đất cho các hộ là cán bộ công nhân viên của Công ty đã được Công ty thanh lý bán lại một số nhà cũ.

Năm 1995, gia đình ông Nguyễn Huy T (*nguyên đơn*) và gia đình ông Hoàng Xuân M (*bị đơn*) được Công ty lâm sản K bán thanh lý cùng một dãy nhà của Công ty LS K, dãy nhà có 03 phòng; theo đó: Ông Hoàng Xuân M được mua thanh lý phòng chứa máy làm đá lạnh và 1/2 nhà ăn; gia đình ông T được thanh lý 1/2 nhà ăn và khu nhà bếp tại lô đất số 11 (*Theo hóa đơn kiêm phiếu xuất kho số 48490 ngày 17/11/1995 và Danh sách công nhân viên thuộc Liên hiệp được mua nhà hoặc cấp đất làm nhà ở của Công ty lâm sản kon Hà Nừng lập kèm theo văn bản số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997 thì gia đình ông T và gia đình ông M cùng đứng tên chung trong lô đất số 11*). Sau đó, gia đình ông T và gia đình ông M đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất có căn nhà mua thanh lý của Công ty LS K (*giấy chứng nhận của ông T, bà S số W792042 ngày 04/9/2003, diện tích đất 171m^2 và giấy chứng nhận của ông M, bà H số...ngày*

30/6/2004). Ngày 31/5/2012, ông T, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất 171m^2 được cấp cho gia đình ông Nguyễn Chí D, bà Lương Thị H; ông D, bà H đã sử dụng đất nhận chuyển nhượng của ông T, bà H năm 2012.

[1.2] Ngoài diện tích đất có nhà của Công ty LS K bán thanh lý cho gia đình ông T và gia đình ông M đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên [1.1] thì phía sau nhà đất đã thanh lý (*lô đất số 11*) còn có phần diện tích đất phía sau, tồn tại nhà vệ sinh và giếng nước của Công ty LS K được các đương sự sử dụng chung (*thửa số 23, đã được giao cho ông D, bà H; thửa số 22 mà các bên đang tranh chấp*).

[1.2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S cho rằng diện tích đất 186m^2, thửa số 22 đang tranh chấp là do Công ty LS K giao đất cho gia đình ông T sử dụng từ năm 1993; chứng minh cho lời khai, ông T, bà S cung cấp các chứng cứ: Tờ trình xin đất làm vườn, đề ngày 20/3/1993 và Biên bản kiểm kê bồi thường để làm đường đi cho Trường tiểu học L ngày 03/01/2015.

Tuy nhiên, tại tờ trình (*đề ngày 20/3/1993*) của ông T, ông T xác định thời điểm xin đất làm vườn là sau thời điểm Công ty LS K thanh lý nhà cho ông T: "*Vừa qua được Tổng giám đốc quan tâm đã nhượng lại cho gia đình tôi nhà bếp cũ và ½ nhà ăn của liên hiệp*."; hóa đơn kiêm phiếu xuất kho mua nhà thanh lý số 48490 là ngày 17/11/1995 và theo Báo cáo số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997 của Công ty LS K thì thời điểm Công ty LS K bán nhà, cấp đất cho cán bộ công nhân viên công ty là vào năm 1995: "*từ năm 1995, để giải quyết khó khăn về đời sống và tạo sự ổn định nơi ở của một số cán bộ công nhân viên thuộc Liên hiệp….vì chưa có đất làm nhà ở…*". Hơn nữa, tờ trình xin đất làm vườn đề ngày 20/3/1993 đã bị sửa chữa năm; tờ trình xin mua nhà thanh lý của ông T được ghi ngày 13/11/1993 (*cũng đã bị sửa chữa năm*) và là sau ngày làm đơn xin đất làm vườn 20/3/1993 cũng đã mâu thuẫn với nội dung đơn ngày 20/3/1993: "*…Tổng giám đốc quan tâm đã nhượng lại cho gia đình tôi nhà bếp cũ và ½ nhà ăn của liên hiệp…*" như đã nêu trên. Như vậy, tờ trình xin đất làm vườn của ông T, đề ngày xin đất 20/3/1993 là mâu thuẫn về thời gian, không phù hợp và không đủ căn cứ để dùng làm chứng cứ xem xét giải quyết vụ án.

Mặt khác, theo nội dung của Tờ trình xin đất làm vườn, đề ngày 20/3/1993 của ông Nguyễn Huy T thể hiện ông T xin khai thác đất (*mượn*) để tăng gia sản xuất, cải thiện đời sống; không phải là xin giao đất. Bên cạnh đó, theo nội dung của Báo cáo số 45/BC-TCHC ngày 01/4/1997 thì Công ty LS K chỉ thanh lý nhà ở cho gia đình ông T để giải quyết khó khăn về nơi ở, không giao đất để sản xuất. Do đó, việc ông T cho rằng được Công ty LS K giao đất và Kết luận của Thanh tra huyện huyện K xác định Công ty LS K giao đất trái thẩm quyền để áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp giao đất cho Hoàng Xuân M, Lê Thị H là không đúng và không có cơ sở.

Đối với việc ông T được kiểm kê bồi thường để làm đường đi cho Trường tiểu học L ngày 03/01/2015: Như đã nhận định nêu trên, Công ty LS K không giao diện tích đất tranh chấp (*diện tích đất 186m^2, thửa đất số 22*) nên Biên bản kiểm kê bồi

thường ngày 03/01/2015 đã không bồi thường về đất cho ông T (*chỉ bồi thường cây cối trên đất*); việc ông T không được bồi thường về đất, ông T đã không khiếu nại, khởi kiện là đã thừa nhận đất của Nhà nước; quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm ông T thừa nhận không sử dụng đất từ sau khi kiểm kê, bồi thường tài sản và ông Nguyễn Chí D, bà Lương Thị H khai diện tích đất tranh chấp không có ai sử dụng, Do đó, gia đình ông T không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp theo quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[1.2.2] Theo lời khai của bị đơn ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H thì diện tích đất phía sau nhà được gia đình ông M và gia đình ông Nguyễn Quang K1 đã trồng trọt, chăn nuôi trên khu vườn đó, sử dụng chung công trình vệ sinh và giếng nước; sau khi ông K1 chuyển đi nơi khác vào năm 1996 thì gia đình ông T về sử dụng chung. Lời khai của ông M, bà H được ông K1 xác nhận từ năm 1994, 1995 gia đình ông K1 và gia đình ông M sử dụng diện tích đất tranh chấp để chăn nuôi… và được UBND thị trấn K, phòng Tài nguyên môi trường, phòng kinh tế hạ tầng và tổ dân phố 7 xác định tại Biên bản làm việc ngày 21/5/2015 là gia đình ông M, bà H sử dụng đất tranh chấp từ năm 1995: "*Gia đình bà H đang sử dụng đất tại đường B , tổ dân phố 7…Có sử dụng công trình vệ sinh, giếng nước và ngỏ hẻm đều sử dụng chung ở phía sau từ năm 1995 cho đến nay.*"; phù hợp hiện trạng sử dụng đất là các tường rào được xây dựng bao bọc trên đất tranh chấp là của gia đình ông M, bà H và gia đình ông T không có tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp (*Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2020; bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn bồi thường cho ông M, bà H*).

Bên cạnh đó, việc ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H sử dụng đất, xây dựng tường rào và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2015 đến năm 2019 (*khi UBND huyện K tiến hành thu hồi 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do giao đất vượt hạn mức và không thông qua bán đấu giá- Trong đó có hộ ông M, bà H*) là đã hơn 04 năm; ông T và bà S mới phát sinh tranh chấp (*ông T cắm cọc bê tông và rào dây kẽm gai trên phần đất thửa số 22 đang tranh chấp; được tổ chức hòa giải ngày 23/8/2019*) và việc gia đình ông T làm thủ tục, được UBND huyện K giao 1 lô đất ở khu vực này là lô đất số 19 (*Diện tích 224m^2 theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 22/6/2015*) nhưng gia đình ông T không làm đơn, thủ tục xin giao đất đối với thửa đất tranh chấp (*thửa số 22*); đã thể hiện ông T thừa nhận thửa đất đang tranh chấp (*số 22 theo GCNQSDĐ số CA 859932 ngày 03/9/2015 của UBND huyện K*), không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T, bà S.

[2] Từ các nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai và chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà S.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm và do sửa bản án sơ thẩm nên sửa lại

phần án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng.

[4] Giữ nguyên các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân M, bà Lê Thị H và sửa bản án sơ thẩm; xử:

1/ Áp dụng: Điều 52, Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18; khoản 2, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S về việc yêu cầu bị đơn ông Hoàng Xuân M và bà Lê Thị H trả lại diện tích đất 186m^2, thửa số 22 và hủy GCNQSDĐ số CA 859932 ngày 03/9/2015 của UBND huyện K, đứng tên Hoàng Xuân M, Lê Thị H.

2/ Về chi phí tố tụng và án phí của bản án sơ thẩm:

Ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản là 4.900.000 đồng – ông T, bà S đã nộp xong. Ông M và bà H không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Huy T và bà Võ Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng- Được trừ vào số tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 08000 ngày 03/3/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông M và bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Giữ nguyên quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án của bản án sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh