

**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: 137/2021/DS-PT

Ngày 06 tháng 5 năm 2021

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất,
bồi thường thiệt hại về tài sản và
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 Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Nguyễn Văn Tào

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 06 tháng 5 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 106/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1509/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền ngày 25/12/2019; có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc P, ông Phạm Văn L, ông Đào Dương T, ông Phạm Quang V - Đều là Luật sư của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư T phố Hà Nội; địa chỉ: T phố Hà Nội (ông P vắng mặt; ông L, ông T, ông V có mặt).

- ***Bị đơn:*** Ông Lê Quang T; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Công H, Trưởng Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư T phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: tỉnh Gia Lai (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L: địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L: Ông Đinh Công H; địa chỉ: tỉnh Gia Lai (có mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân T, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 05/02/2020; vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T (là nguyên đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Huy L, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1984, vợ chồng ông A và bà K khai hoang được hai đám đất rẫy có tổng diện tích khoảng 01 ha (10.000 m²) tại dốc xe Tăng, nay thuộc tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đến năm 2000 thì ông A và bà K tặng cho vợ chồng con gái là chị B và anh N toàn bộ hai đám rẫy này để trồng lúa, mì (theo Giấy xác nhận cho đất rẫy ngày 17/9/2019).

Do thế đất dốc, lại nhiều sỏi đá và bị bạc màu nên năm 2005 vợ chồng chị B và anh N chuyển nhượng toàn bộ hai đám rẫy trên cho vợ chồng ông L, bà T với giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng (theo Giấy chuyển nhượng đất rẫy viết tay ngày 08/4/2005 có ông Rơ Ô Thân làm chứng). Trong hai đám rẫy thì có 01 đám rẫy diện tích khoảng 5.976 m² với tứ cận: Phía Bắc giáp suối cầu 2 dài 77 m; phía Nam giáp đất ông Y dài 36 m và đất ông Lê Quang T dài 12 m; phía Đông giáp đường dốc xe tăng dài 102 m; phía Tây giáp đất ông Lê Quang T dài 90 m và 6 m.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất rẫy, gia đình ông L đã sử dụng đất ổn định, xây dựng 1 căn nhà làm bằng gỗ, mái lợp tôn, vách tôn để ở và làm chuồng bò. Phần lớn diện tích đất ông L dùng để trồng cỏ nuôi bò, trồng cây chắn gió, cải tạo thành ao nuôi cá và không tranh chấp đất với các hộ liền kề là ông T, ông Y. Quá trình sử dụng đất, ông L có biết năm 2004 ông Lê Quang T đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với

diện tích 32.137 m² tại thị trấn P, huyện K. Phần đất này liền kề với đất của gia đình ông L và hai bên đã làm trụ gỗ, rào dây kẽm gai để làm ranh giới đất giữa hai gia đình.

Tháng 3/2010, ông T tháo dỡ toàn bộ hàng rào để tiến hành đào ao sâu 3 mét sát với đất của vợ chồng ông L. Để giữ nguyên ranh giới, vợ chồng ông L đã trồng nhiều cây lấy gỗ sát hồ cá của ông T và hai bên vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đất của nhau, không ai có tranh chấp gì. Gia đình ông L đã nhiều lần làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với hai đám rẫy đã nhận chuyển nhượng nhưng đến nay vẫn chưa được UBND huyện K giải quyết và cũng không giải thích rõ lý do.

Năm 2011, do hoàn cảnh gia đình không có người làm nên vợ chồng ông L đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị A thuê toàn bộ hai đám rẫy mà vợ chồng ông L đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị B và anh N trước đây. Ông V, bà A đã nhận đất và tài sản trên đất để sản xuất, chăn nuôi ổn định. Tuy nhiên đến tháng 02/2019, vợ chồng ông L nhận được giấy mời của UBND thị trấn P đến giải quyết tranh chấp đất đai với ông Lê Quang T thì vợ chồng ông mới biết ngày 06/9/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp 02 GCNQSD đất số CK 163066 và số CK 163095 cho ông T chồng lấn lên phần đất của vợ chồng ông L với diện tích 5.976m². Trong khi vợ chồng ông L đang khiếu nại về việc cấp GCNQSD đất trái pháp luật thì ngày 10/9/2019 ông T ngang nhiên cho nhiều người đến đổ đất lấp hồ cá, phá dỡ toàn bộ hàng rào trụ gỗ, dây kẽm gai, chặt bỏ toàn bộ cây lấy gỗ ông đã trồng trên đất làm ranh giới để xây dựng hàng rào bằng gạch nên đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của gia đình ông (ông L đã có Đơn trình báo gửi Công an thị trấn P ngày 10/9/2019).

Quá bức xúc về hành vi vi phạm pháp luật của ông T, ông L đã nhiều lần kiến nghị UBND thị trấn P hòa giải về việc tranh chấp đất đai với ông Lê Quang T nhưng hòa giải không thành (theo biên bản hòa giải ngày 28/3/2019 và Công văn số 23/UBND-NC ngày 11/7/2019 của UBND thị trấn P). Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Lê Quang T 02 GCNQSD đất chồng lấn lên đất của vợ chồng ông L dẫn đến việc ông T cố tình lấn chiếm đất với diện tích đất 5.976m² (Có tứ cận: Phía Bắc giáp suối Cầu 2 dài 77 m; phía Nam giáp đất ông Y dài 36 m và đất ông Lê Quang T dài 12 m; phía Đông giáp đường dốc xe tăng dài 102 m; phía Tây giáp đất ông Lê Quang T dài 90 m và 6 m) và đã làm hư hỏng, hủy hoại tài sản của gia đình ông với giá trị rất lớn. Hiện phần đất gia đình ông bị ông T lấn chiếm có giá trị khoảng 200.000.000 đồng và thiệt hại về tài sản trên đất gồm: Trụ rào, cây trồng và ao cá bị lấp với số tiền thiệt hại khoảng 50.000.000 đồng.

Vì vậy, ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Lê Quang T trả lại phần đất lấn chiếm của ông bà có diện tích khoảng 5.976 m² tại tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Buộc ông Lê Quang T tháo dỡ vật kiến trúc là trụ rào bê tông, tường gạch đã xây dựng trái phép trên đất của ông bà và bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền tạm tính là: 50.000.000 đồng.

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 163066 và số CK 163095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cùng ngày 06/9/2017 cho ông Lê Quang T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy 03 GCNQSD đất đã cấp cho ông Lê Quang T.

2. Ý kiến của bị đơn ông Lê Quang T:

Phần đất ông Nguyễn Huy L tranh chấp là đất của ông T đang sử dụng có giấy tờ hợp pháp được cấp từ năm 2004. Ông T đã định cư tại K từ tháng 4/1975, tham gia sản xuất tại tập đoàn sản xuất nông nghiệp thôn X, thuộc xã I. Đến năm 1985, xã I chia thành 2 xã: Phú cần và I; ông sản xuất ở xã P. Thời gian này Tập đoàn sản xuất giải thể, ông được Tập đoàn chia cho một mảnh đất có diện tích 11.7420 m² (trong tờ bản đồ 20A, thửa số 6). Từ năm 1985 đến năm 1989 xã Phú cần chia tách thành thị trấn P và xã P; ông thuộc hộ dân sinh hoạt tại thị trấn P từ năm 1989 cho đến nay.

Năm 1990 nhà nước có dự án trồng rừng, trồng điều và bảo vệ đầu nguồn, vì vậy ông T có khai phá thêm 14.628 m² đất liền kề với đất Tập đoàn chia cho ông trước đây. Cạnh diện tích đất ông T sản xuất có phần đất của ông Nguyễn H (cũng khai phá theo dự án của Nhà nước cùng lượt với ông). Từ năm 1990 đến năm 1993 gia đình ông T đã trồng keo, trồng điều (nhà nước cấp). Đến năm 1999, ông H chuyển nhượng cho ông T lô đất giáp suối cầu 2 có diện tích 5.789m² dài hơn 104 m, ngang hơn 70 m (áng chừng vì đất không vuông vức), ông T đã tiếp tục sử dụng phần đất này. Năm 2004, nhà nước tiến hành đo đạc hiện trạng và cấp GCNQSD đất cho ông T gồm 03 thửa đất, tổng diện tích 32.137 m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 50 năm (đến 2054). Thực tế lô đất của ông T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn H chỉ sản xuất được một phần nhỏ, phần còn lại là đất cứng, bạc màu, không thể cày cuốc được, ông T đã canh tác nhiều lần nhưng không hiệu quả... nên ông T bỏ trống, cho mọc cỏ để mọi người có thể thả bò vào (tận dụng phân bò để cải tạo đất tự nhiên). Thời điểm đó, ông Nguyễn Huy L có thả bò ở đó (trong đất của ông T), có lẽ nhầm tưởng là đất hoang nên đầu tháng 02/2019 ông L đem xe đến ủi trên đất của ông; bức xúc, ông T đã ra mặt phản đối và đã trình báo UBND thị trấn P.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L bà T, ông T có ý kiến: Nguồn gốc đất của ông sử dụng và đã được Nhà nước thừa nhận thể hiện trên các GCNQSD đất; ông nghi ngờ về động cơ, mục đích của vợ chồng ông L bà T trong việc khởi kiện. Các chứng cứ bên ông L xuất trình (trong giai đoạn hòa giải ở cơ sở) đều không có căn cứ pháp luật, chỉ là dàn dựng thiếu thuyết phục. Ông T xác định không lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông L. Vì không lấn chiếm đất nên ông không gây thiệt hại gì, không có bất kỳ trách nhiệm gì đối với ông L và bà T. Việc đề nghị hủy GCNQSD đất của ông là vô căn cứ, là trái pháp luật. Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T.

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

3.1. Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai là ông Lê Xuân T trình bày:

Về việc cấp GCNQSD đất số Y 967818 cho ông Lê Quang T được UBND huyện K cấp ngày 18/5/2004 là đúng theo quy định và trước khi đăng ký cấp GCNQSD đất, ông Lê Quang T không có tranh chấp với ai. Sau này ông Lê Quang T xin cấp đổi lại GCNQSD đất do giấy chứng nhận đã hết trang chính lý. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCNQSD đất trên số liệu đã được UBND huyện K cấp trước đây sau khi đã trừ đi diện tích chuyển nhượng, tặng cho con của ông là hoàn toàn đúng không có gì sai. Bản thân ông T cũng là người dân sinh sống ở đây rất lâu, ông cũng có mảnh đất rẫy cạnh đất của ông T; từ trước tới giờ ông T không hề biết ông Nguyễn Huy L có đất ở khu vực này.

3.2. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995 (Điều 688 BLDS năm 2005); Điều 33, 36 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 46, 49, 50 và Điều 123, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T; buộc ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền đã tạm nộp 6.250.000 đồng tại Biên lai số 0007965 ngày 11/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

5. Kháng cáo: Ngày 02/10/2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Kiểm sát viên 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: Khi giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, xác định sai tư cách tham gia tố tụng của đương sự và thu thập chưa đủ chứng cứ, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục 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 việc thu thập chứng cứ xác định nguồn gốc, thời gian bắt đầu sử dụng đất và xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông L và bà T xác định: Nguồn gốc diện tích khoảng 5.976 m² đất có tranh chấp là của vợ chồng ông A và bà K khai hoang, sử dụng từ năm 1984; đến năm 2000 thì ông A và bà K tặng cho vợ chồng con gái là chị B, anh N và năm 2005 thì vợ chồng chị B, anh N chuyển nhượng cho ông bà. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có lập Giấy chuyển nhượng đất rẫy viết tay ngày 08/4/2005, có ông Rơ Ô Thân làm chứng nhưng không có công chứng, chứng thực; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng chị B, anh N khẳng định có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn vào năm 2005 và nguồn gốc đất là của cha mẹ chị B cho đúng như nguyên đơn trình bày.

Bị đơn là ông Lê Quang T thì trình bày, diện tích đất mà vợ chồng ông L tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn H khai phá từ năm 1990, đến năm 1999 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông (ông H đã chết năm 2008) và năm 2004 ông T đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất, nhưng do đất xấu nên ông T có cho những người dân (trong đó có ông L) nuôi bò trên đất để lấy phân cải tạo đất một thời gian.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là do nhận chuyển nhượng từ người khác đã sử dụng trước đó nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Khi thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa triệu tập để lấy lời khai ông A, bà K; người làm chứng có ký tên, điểm chỉ tại “Giấy chuyển nhượng đất” giữa vợ chồng anh N, chị B cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2005; ông H, là người đại diện Tổ dân phố số 5 xác nhận vào ngày 17/9/2019 tại “Giấy xác nhận cho đất rẫy” của vợ chồng ông A, bà K với người được tặng cho là vợ chồng anh N, chị B. Đồng thời, Tòa án cũng chưa yêu

cầu ông Lê Quang T cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc lấy lời khai người làm chứng để xác định có sự việc ông Nguyễn H khai phá đất, sau đó chuyển nhượng lại cho ông T hay không. Do đó, chưa có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng diện tích đất có tranh chấp cũng như xem xét việc những người này có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án hay không để đưa họ vào tham gia tố tụng.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng Biên bản làm việc ngày 25/3/2019 của UBND thị trấn P với ông R ô Thân (Ama Phít) với nội dung xác nhận: “*ông có bán đất cho ông L phần đất bên suối còn phần đất ông L đang san mặt bằng là ông không bán mà chỉ bán từ suối về hết đất*”. Trong khi đó, ông L khai mua đất của vợ chồng chị B, anh N (cha mẹ chị B là ông A và bà K) nhưng Tòa án không nhận định lý do tại sao ông R ô Thân lại nhận là người chuyển nhượng đất cho ông L hay ông R ô Thân chỉ là người chứng kiến sự việc chuyển nhượng đất như ông L trình bày.

[2] Về việc thu thập chứng cứ xác định vị trí, diện tích và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã ban hành quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện K lấy lời khai những người làm chứng. Những người làm chứng mà Tòa án nhân dân huyện K đã lấy lời khai gồm ông P Đức A, ông Nguyễn Huy L, ông Nguyễn Văn T, ông B, ông Hồ Phú Y đều xác định có biết vợ chồng ông L có làm nhà chòi, đào ao thả cá, trồng cỏ nuôi bò trên mảnh đất rẫy từ năm 2005; ông Nguyễn Quyết T, ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị A xác định ông V và bà A thuê lại đất của ông L, bà T đề canh tác từ năm 2011, nhưng toàn bộ những người làm chứng nêu trên đều không biết vị trí, diện tích đất có tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê Quang T cũng xác định có sự việc ông L nuôi cá, chăn bò trên đất.

Theo nội dung tại Giấy xác nhận cho đất rẫy (có xác nhận của ông H ngày 17/9/2019) thể hiện cha mẹ chị B cho vợ chồng chị B, anh N 02 đám đất: *Đám thứ nhất* có phía Bắc giáp suối cầu 2, phía Nam giáp đất ông Hồ Phú Y và đất ông T, phía Đông giáp đường dốc xe tăng và phía Tây giáp đất ông T; *đám thứ hai* có phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quyết T, phía Nam giáp suối cầu 2, phía Đông giáp đường dốc xe tăng và phía Tây giáp đất ông G (bút lục: 13). Tại Giấy xác nhận quá trình sản xuất và làm nhà tại rẫy của ông L, bà T đề ngày 08/9/2019 thể hiện ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị B, anh N lô đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quyết T, phía Nam giáp đất ông Hồ Phú Y, phía Đông giáp đường dốc xe tăng, phía Tây giáp đất ông T và đất của ông G (bút lục: 14).

Như vậy, lô đất mà vợ chồng ông L, bà T trình bày tại Giấy xác nhận đề ngày 08/9/2019 bao gồm 02 đám đất thể hiện tại Giấy xác nhận cho đất rẫy nêu trên (giữa 02 đám đất là suối cầu 2), nhưng vợ chồng ông L bà T chỉ tranh chấp với ông T đối với đám đất thứ nhất. Theo Báo cáo số 236/BC-TNMT ngày 28/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K thì diện tích đất tranh chấp do ông L chỉ vị trí là 6.009 m² có liên quan đến 03 thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lê Quang T cùng ngày 06/9/2017, gồm:

- Một phần thửa số 08, diện tích 1234,5 m² thuộc GCNQSD đất số CK 163066;

- Một phần thửa số 63, diện tích 651 m² thuộc GCNQSD đất số CK 163095;
- Một phần thửa số 64, diện tích 157 m² thuộc GCNQSD đất số CK 163096.

Ngoài ra, có một phần chưa được cấp GCNQSD đất có diện tích 3.966,5 m² theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000 thể hiện là đất giao thông.

Lẽ ra, trong trường hợp này Tòa án cần phải phải triệu tập những người làm chứng đến khu vực đất có tranh chấp để họ xác định vợ chồng ông L có sử dụng đất tại vị trí mà ông L đã xác định nêu trên hay không, nhưng Tòa án lại chỉ triệu tập họ đến Tòa án để lấy lời khai; sau đó cho là những người này do nguyên đơn yêu cầu và lời khai của họ mâu thuẫn với lời khai của nguyên đơn là chưa bảo đảm sự khách quan khi xem xét lời khai của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, do lời khai của các đương sự và của những người làm chứng có nhiều mâu thuẫn, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất để làm rõ là chưa thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 100 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, chưa có đủ căn cứ để xác định ai là người đã trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp.

[3] Về việc thu thập các tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho bị đơn ông Lê Quang T:

Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai tại phiên tòa sơ thẩm thì việc cấp GCNQSD đất cho ông Lê Quang T năm 2004 là cấp đại trà và việc cấp đổi GCNQSD đất của ông T năm 2017 là do giấy chứng nhận năm 2004 đã hết trang chính lý. Ông T xác định đã giao nộp toàn bộ giấy tờ có liên quan đến đất của ông để được xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định bản thân ông là người đứng ra kê khai đăng ký đề nghị cấp GCNQSD đất vào năm 2000; khi đo đạc các thửa đất, ông nhớ có ông Lê Xuân T là cán bộ đo đạc và những người lân cận chứng kiến việc đo đạc gồm có ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu P, ông Trần C, ông Phạm T, bà Lê Thị C (những người này hiện đang cư trú tại địa phương).

Trong quá trình tố tụng, các đương sự mới giao nộp cho Tòa án các GCNQSD đất cấp cho ông Lê Quang T vào năm 2004 và năm 2017, Tờ trình số 41 ngày 19/4/2004 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc cấp GCNQSD đất cho 18 hộ, Danh sách 18 hộ chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất và Quyết định số 84/QĐ-UB ngày 18/5/2004 của UBND huyện K về việc cấp GCNQSD đất cho 18 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có ông Lê Quang T.

Tại Quyết định số 84/QĐ-UB ngày 18/5/2004 nêu trên, UBND huyện K quyết định cấp GCNQSD đất cho 18 hộ căn cứ vào: Thông tư số 1990/2001/ TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSD đất; hồ sơ xét duyệt cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp của UBND thị trấn P và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 41 ngày 19/4/2004.

Theo quy định tại tiêu mục 2, mục I, chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử

dụng đất do người sử dụng đất lập gồm có:

- “a) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (theo mẫu kèm theo Thông tư này);*
- b) Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất được UBND cấp xã chứng thực;*
- c) Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng...”*

Ngoài các tài liệu trên, về thủ tục còn có các tài liệu quy định tại tiểu mục 3, mục I, chương 3 của Thông tư này và các loại sổ địa chính, sổ mục kê, các Tờ bản đồ địa chính qua các thời kỳ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu các đương sự, các cơ quan, tổ chức cung cấp đầy đủ các tài liệu quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính nêu trên và hồ sơ xét duyệt cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp của UBND thị trấn P theo đúng quy định tại Điều 106 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, nếu xét thấy cần thiết thì cần phải lấy lời khai của những người trực tiếp chứng kiến việc đo vẽ, xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất. Do đó, chưa có đủ căn cứ xác định việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất năm 2004, cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCNQSD đất năm 2017 cho ông Lê Quang T có đúng nguồn gốc, vị trí, diện tích và đúng pháp luật hay không.

[4] Trên cơ sở các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và việc chứng minh cũng chưa được thực hiện đầy đủ, không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung hoặc khắc phục được. Kháng cáo của ông Nguyễn Huy L và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết, xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần lưu ý trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất mà nguyên đơn cho là phía bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn. Có nghĩa là đương sự chỉ yêu cầu Tòa án xem xét diện tích đất có tranh chấp là của ai chứ không phải yêu cầu Tòa án xác định giá trị tài sản có tranh chấp hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét kỹ yêu cầu của đương sự để xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử vụ án “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Huy L, bà Nguyễn Thị T; bị đơn là ông Lê Quang T; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết, xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do chị Trần Thị Thu Thảo đã nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011626 ngày 14/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 06/5/2021.

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