

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày: 05/01/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GCNQSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai- 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 Đỗ Xuân Ân – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, 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 174/2022/TLPT-DS ngày 18/10/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lương Công H, sinh năm 1979; bà Đào Thị Hoa T, sinh năm 1984- Có mặt;

Địa chỉ: xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Tâm H – Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên- Có mặt;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1967; bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1982; (bà Hoàng Thị Đ uỷ quyền cho ông Nguyễn Ngọc H1)

Địa chỉ: tỉnh Phú Yên- Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hương Q – Văn phòng luật sư P, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên- Có mặt;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đào Công L, sinh năm 1967; bà Phan Thị Yên L, sinh năm 1970;

- Địa chỉ: t. Phú Yên- Vắng mặt;
2. Ông Ksor H, sinh năm 1973; địa chỉ: huyện S, tỉnh Phú Yên- Vắng mặt;
Người đại diện uỷ quyền của ông Ksor H: ông Nguyễn Ngọc H1- Có mặt;
3. Ông Hà Quang A, sinh năm 1966; địa chỉ: huyện S, tỉnh Phú Yên- Vắng mặt;
4. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên.
Người đại diện uỷ quyền: Bà Trần Thị T- Có mặt;
5. Ủy ban nhân dân xã E, huyện S;
Người đại diện uỷ quyền: Ông Trần Đức T- Có mặt;
6. Vợ chồng ông Hồ Công K, sinh năm 1975; bà Đào Thị Minh M, sinh năm 1976; địa chỉ: xã H, huyện P, Phú Yên-bà M có mặt;
7. Công ty Cổ phần M Phú Yên; địa chỉ: tỉnh Phú Yên- Xin xét xử vắng mặt;
- Người kháng cáo:** Ông Lương Công H và bà Đào Thị Hoa T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn vợ chồng ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Tâm H cùng thống nhất trình bày:

Trước đây gia đình chúng tôi có khai hoang diện tích đất tại khu vực H, xã E, huyện S. Năm 1990, gia đình chúng tôi tiến hành trồng cây bạch đàn trên diện tích đất khoảng 60 ha và chăn nuôi bò. Đến đầu năm 2007, gia đình chúng tôi hợp và thống nhất chia cho vợ chồng tôi diện tích khoảng 12ha đã trồng cây bạch đàn. Sau khi nhận đất, cuối năm 2007, chúng tôi tiếp tục trồng xen canh cây keo lá tràm trên diện tích đất 12ha kết hợp chăn nuôi bò phát triển kinh tế hộ gia đình. Việc canh tác, quản lý, bảo vệ diện tích đất và cây trên đất đến cuối năm 2016, không có ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Cụ thể, diện tích đất gồm các thửa sau:

Thửa 1: Diện tích 29.215m² tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 64 có vị trí tứ cận: phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc T, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp suối. Qua đo đạc lại có sự biến động giảm, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 13/3/2020 xác định diện tích 25.235,7m², tại thửa đất số 7, loại đất: CLN đất trồng cây lâu năm. Thửa đất số 7, chúng tôi xin thay đổi nội dung khởi kiện tại đơn đề ngày 20/6/2020, chúng tôi xin rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị tòa án tách và giải quyết một vụ án khác.

Thửa 2: Diện tích 8.949,7m² tại Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 81 có vị trí tứ cận: phía Đông, Tây, Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đất ông Đặng Đắc K. Qua đo đạc lại có sự biến động giảm, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 13/3/2020 xác định diện tích 7.792m², tại thửa đất: CLN đất trồng cây lâu năm.

Thửa 3: Diện tích 80.747,1m² tại Thửa đất số 15, Tờ bản đồ số 81 có tứ cận phía Đông, Nam giáp đường đi, phía Tây giáp đất Ban quản lý rừng phòng hộ S, phía Bắc giáp đất sinh. Qua đo đạc lại có sự biến động giảm, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 13/3/2020 xác định diện tích 78.241,5m², tại thửa đất số 17, loại đất: CLN đất trồng cây lâu năm.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chúng tôi thấy: Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính - 2020, số 07/TDCL ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S thể hiện: Một phần diện tích đất 1.893,9m² thuộc diện tích đất 78.241,5m², tại thửa đất số 17 của chúng tôi bị cấp chồng lên diện tích đất được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L số BC 858233 ngày 25/3/2011, tại Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m² và số BC 858234 ngày 25/3/2011, tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích: 69.722m², mục đích: đất rừng sản xuất (RST), thời hạn sử dụng: 12/2060 tại Buôn L, xã E, huyện S tỉnh Phú Yên. Chúng tôi thấy rằng, UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 02 thửa đất nói trên đã cấp chồng lên diện tích đất của chúng tôi, điều này đã trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với gia đình chúng tôi.

Nay chúng tôi yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1, bà Hoàng Thị Đ phải trả lại cho gia đình chúng tôi:

- Diện tích 8.949,7m² tại Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 81. Qua đo đạc còn lại **7.792m²**, tại thửa đất số 16, loại đất: CLN đất trồng cây lâu năm.

- Diện tích 80.747, 1m² tại Thửa đất số 15, Tờ bản đồ số 81. Qua đo đạc còn lại **78.241,5m²**, tại thửa đất số 17, loại đất: CLN đất trồng cây lâu năm.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858233 ngày 25/3/2011**, tại Thửa đất số **52**, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m², đất rừng sản xuất (RST), tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858234 ngày 25/3/2011**, tại Thửa đất số **103**, tờ bản đồ số 03, diện tích 69.722m², đất rừng sản xuất (RST), tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L.

Bị đơn bà Hoàng Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất của vợ chồng ông Đào Công L chuyển nhượng lại cả diện tích đất và cây trồng trên đất (keo, bạch đàn) cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1, bà Hoàng Thị Đ do bà Đ đứng tên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2016, được Văn phòng công chứng thành phố công chứng và bà Hoàng Thị Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 858234 tại thửa số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích 69.722m², địa chỉ tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên. Trong quá trình vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng và sử dụng đất, canh tác ổn định không có tranh chấp, hiện bà Đ vẫn đang sử dụng đúng ranh giới mà vợ chồng ông L chuyển giao, nhưng khi khai thác keo, bạch đàn trên đất thì ông Lương Công H

đến ngăn cản không cho khai thác và phát sinh tranh chấp. Tôi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tôi khẳng định toàn bộ diện tích đất này ông H tranh chấp là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Vợ chồng ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L, mặc dù Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vợ chồng ông L, bà L cố tình vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng nên không có lời trình bày.

- Ông Ksor H ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày: Đất đang tranh chấp tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, với diện tích 69.722m² và tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m² là đất của vợ chồng ông Đào Công L chuyển nhượng hợp pháp cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1, bà Hoàng Thị Đ và ông Ksor H sử dụng ổn định. Hiện nay, do bà Đ và ông Ksor H đứng tên tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 12/11/2016, được Văn phòng công chứng thành phố công chứng và bà Hoàng Thị Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 858234 ngày 25/3/2011; ông Ksor H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 858233 ngày 25/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L, đề nghị Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

- Ông Hà Quang A trình bày: Năm 2015, ông A có hôn chung tiền với ông H và vợ chồng ông H1, bà Đ mua quyền sử dụng đất và toàn bộ cây keo, bạch đàn đang trồng trên đất chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà L với số tiền 2,2 tỷ đồng. Khi mua vợ chồng ông L, bà L có đến thực địa chỉ rõ ranh giới, mốc giới. Vợ chồng ông L cam kết đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số BC 858234 ngày 25/3/2011, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, với diện tích 69.722m² và số BC 858233 ngày 25/3/2011, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m² tổng cộng hơn 20ha như ranh giới, mốc giới thực tế đã chỉ. Ông A xác định việc vợ chồng ông H khởi kiện cho rằng UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 858234 ngày 25/3/2011, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, với diện tích 69.722m² và số BC 858233 ngày 25/3/2011, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m², trùng với diện tích đất của ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã E với Ủy ban nhân dân huyện S thống nhất cùng trình bày: Ngày 16 tháng 12 năm 2008, ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L thường trú tỉnh Phú Yên có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 132.308m², mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất, nguồn gốc đất tự khai hoang năm 1989 và đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 3, diện tích 69.722m² mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất, nguồn gốc tự khai hoang năm 1990, cả 02 thửa đất có địa chỉ tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Ngày 23/4/2009, UBND xã E xác nhận: Thửa đất số 52 được chồng ông L tự khai hoang và sử dụng từ năm 1989; thửa đất số 103 được vợ chồng ông L tự khai hoang và sử dụng từ năm 1990, trồng cây lâm nghiệp, không tranh chấp, khiếu nại về đất và phù hợp với quy hoạch. Ngày 09/10/2009, UBND xã E lập tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp đối với 122 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có thửa đất số 52 và 103) trình đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S. Ngày 29/12/2010, kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận: Hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 17/02/2011, Cơ quan tài nguyên và Môi trường xác nhận: Thửa đất số 103 đủ điều kiện cấp giấy. Ngày 07/3/2011, Cơ quan tài nguyên và Môi trường xác nhận: thửa đất số 52 đủ điều kiện cấp giấy.

Ngày 23/3/2011, phòng tài nguyên và Môi trường có tờ trình TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã E, huyện S. Ngày 25/3/2011, UBND huyện S ban hành Quyết định số 532/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã E, huyện S cho 96 hộ gia đình, cá nhân với 120 GCNQSDĐ, trong đó có thửa 52 và thửa 103 của hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L.

Ngày 25/3/2011, UBND huyện S ký cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L đối với thửa 52, tờ bản đồ số 3, ký hiệu BC 858233, diện tích 132.30,8m², số vào sổ cấp GCN 00110 và GCNQSDĐ đối với thửa 103, tờ bản đồ số 3, ký hiệu BC 858234, diện tích 69.722m², số vào sổ cấp giấy GCN 00111. Địa chỉ của 02 thửa đất tại: Buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Ngày 12/11/2016, vợ chồng ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L đã chuyển nhượng thửa 52 cho ông KSor H, thường trú tại buôn T, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 25/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã ghi biến động chuyển nhượng vào trang 03 của giấy chứng nhận số ký hiệu BC 858233, diện tích 132.308m², mục đích sử dụng đất: Rừng sản xuất (RST), số vào sổ cấp giấy GCN 00110 và chuyển nhượng thửa 103 : cho bà Hoàng Thị Đ, thường trú tại thôn C, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 25/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã ghi biến động chuyển nhượng vào trang 03 của giấy chứng nhận số ký hiệu BC 858234, địa chỉ thửa đất tại: Buôn L, xã E, huyện S, diện tích 69.722m², mục đích sử dụng đất: Rừng sản xuất (RST), số vào sổ cấp giấy GCN 00111.

Việc cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L đối với thửa 103, thửa 52, tờ bản đồ số 3, UBND huyện S căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 (bản đồ được đo vẽ bởi Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam, do Trung tâm kiểm định chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ Việt Nam Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên nghiệm thu), theo đó 02 thửa đất này được quy chủ cho vợ chồng ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L là có cơ sở, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Hiện nay, các thửa đất đã thực hiện việc

chuyển nhượng, chỉnh lý biến động sang tên cho ông KSor H, bà Hoàng Thị Đ. Do đó, UBND huyện S đề nghị Tòa án xem xét không hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L.

Ông Hồ Công K, bà Đào Thị Minh M cùng trình bày: Năm 2007 gia đình tiến hành chia đất, lúc đó ông H ở tù nên không làm thủ tục quy chủ được nên chúng tôi đứng tên quy chủ giùm cho ông H theo diện tích đo đạc năm 2013, đất đó ông Nguyễn Quốc T cho, có trồng cây 01 vụ rồi thấy xa xôi khó làm nên trả lại cho ông Nguyễn Quốc T. Khoảng năm 2014 ông H1 có hỏi mua đất với giá 40 triệu đồng nhưng ông K, bà M không bán.

Công ty M do ông Đỗ Hữu Minh V làm đại diện, vắng mặt nhưng có lời khai tại hồ sơ, trình bày: Khoảng năm 1989 Công ty M xin một vùng đất khoảng hơn 200ha tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên để trồng rừng và được chính quyền địa phương phê duyệt, công ty trồng cây bạch đàn đồ được khoảng vài chục ha, còn lại bỏ trống. Năm 1993 công ty nhập về Ban tài chính Tỉnh ủy. Đến năm 2005, công ty có khai thác, bán cây bạch đàn xong thì ông Đào Công L là nhân viên công ty xin dăm keo vào và xin luôn số gốc cây bạch đàn để chăm sóc. Sau khi công ty nhập về Ban tài chính Tỉnh ủy nhưng không giao trả lại đất cho UBND huyện S hoặc tỉnh Phú Yên quản lý là có sai sót.

Việc ông L được cấp đất thì ông L cũng không hỏi qua công ty. Tuy nhiên, số diện tích đất đó cũng không thuộc quyền sử dụng của công ty. Nay các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, ông Vinh không có ý kiến và không yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 34, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T.

Bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 69.722m², tại tờ bản đồ số 03, thửa đất số 103, tọa lạc tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên, loại đất rừng sản xuất (RST), thời hạn sử dụng: 12/2060 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BC 858234** số vào sổ cấp giấy GCN 00111, ngày 25/3/2011 của ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L đứng tên đã thực hiện việc chuyển nhượng, chỉnh lý biến động sang tên cho bà Hoàng Thị Đ.

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 30/8/2022, nguyên đơn là ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

Nguyên đơn là ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T không rút đơn khởi kiện.

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 không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn ông H, bà T khởi kiện yêu cầu giải quyết 03 thửa đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 69.722m² tọa lạc tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên là thiếu sót, không giải quyết đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ý kiến này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Tại đơn khởi kiện ngày 04/6/2018; nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T khởi kiện yêu cầu giải quyết 03 thửa đất; đó là:

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 64- biến động là thửa đất số 7, diện tích 25.235,7m²;

- Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích: 69.722m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L số **BC 858234**, ngày 25/3/2011 (*được chỉnh lý sang tên bà Hoàng Thị Đ vào ngày 25/11/2016*);

- Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L số **BC 858233**, ngày 25/3/2011 (*được chỉnh lý sang tên ông Ksor H vào ngày 25/11/2016*);

[1.2] Tại đơn thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 20/6/2020; nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T rút yêu cầu khởi kiện đối với Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 64- biến động là thửa đất số 7, diện tích 25.235,7m². Như vậy, ông H và bà T chỉ còn yêu cầu giải quyết 02 thửa đất; đó là: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858234**, ngày 25/3/2011 và Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858233**, ngày 25/3/2011.

[1.3] Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/11/2021; nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858233** và số **BC**

858234, cùng ngày 25/3/2011.

[1.4] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/8/2022, nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T chỉ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là ông H1, bà Đ và không khởi kiện đối với ông Ksor H: “*Tôi chỉ khởi kiện ông H1 và bà Đ...không khởi kiện ông H ...*”. Như vậy, ông H và bà T chỉ còn yêu cầu giải quyết đối với Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích: 69.722m² mà bà Hoàng Thị Đ được chỉnh lý sang tên vào ngày 25/11/2016 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858234**, ngày 25/3/2011 và không còn yêu cầu giải quyết đối với Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 132.308m² mà ông Ksor H được chỉnh lý sang tên vào ngày 25/11/2016 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **BC 858233**, ngày 25/3/2011 nhưng Bản án sơ thẩm đã không Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện mà nhận định giải quyết luôn cả phần diện tích đất 132.308m² của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3; đã được chỉnh lý sang tên ông Ksor H vào ngày 25/11/2016 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BC 858233** là không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ quyết định đối với diện tích đất 69.722m², thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, đã được chỉnh lý sang tên bà Hoàng Thị Đ ngày 25/11/2016 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 858234 theo yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm và Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung việc đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Công H và bà Đào Thị Hoa T về việc yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858233** ngày 25/3/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC **858233** ngày 25/3/2011 tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; để bảo đảm quyền lợi của của ông Lương Công H và bà Đào Thị Hoa T theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 217 và khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn vợ chồng ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T khởi kiện cho rằng diện tích đất 69.722m² của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03 mà bà Hoàng Thị Đ được chỉnh lý sang tên vào ngày 25/11/2016, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858234**, ngày 25/3/2011; có nguồn gốc do gia đình bà T khai hoang, sử dụng trồng cây bạch đàn; đến đầu năm 2007, vợ chồng ông H, bà T được gia đình bà T hợp và thống nhất phân chia cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng và vợ chồng ông tiếp tục trồng xen canh cây keo lá tràm trên diện tích đất được phân chia, kết hợp chăn nuôi bò; quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất của vợ chồng ông đến năm 2017 không có ai khiếu nại hoặc tranh chấp nhưng UBND huyện S lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L số **BC 858234** ngày 25/3/2011 (thửa đất số 103, tờ bản đồ số 03, diện tích: 69.722m²) là không đúng thực tế sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất này; vợ chồng ông Đào Công L và bà Phan Thị Yên L đã chuyển nhượng (thửa đất số 103 tờ bản đồ

số 03, diện tích: 69.722m²) cho bà Hoàng Thị Đ (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện chính lý, biến động ngày 25/11/2016) và vợ chồng bà Đ chặt keo lá tràm, bạch đàn và trồng cây trên diện tích đất 69.722m². Do đó, ông Lương Công H và bà Đào Thị Hoa T khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 858234** ngày 25/3/2011 tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo là ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T:

[3.1] Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện; Ông H và bà T cung cấp cho Tòa án bản photo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2014 do Công ty Địa chính, tư vấn và dịch vụ đất đai lập không ngày tháng (*chỉ ghi năm 2014*) không có cơ quan thẩm quyền phê duyệt hoặc ký xác nhận nên phiếu xác nhận kết quả đo đạc năm 2014 không đủ cơ sở tin cậy để xem xét. Ngoài ra, ông H và bà T không còn chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông Đào Tân Soạn (*chết năm 2015*) và bà Châu Thị Điều (*chết năm 2013*) là cha mẹ của bà Đào Thị Hoa T (vợ của ông H) khai hoang, sử dụng ổn định liên tục như lời khai của ông H và bà T. Mặt khác, bà Đào Thị Minh M là chị ruột của bà Đào Thị Hoa T cũng đã thừa nhận đất tranh chấp là của người khác, không phải đất của gia đình bà T như lời khai của nguyên đơn: “*Năm 2007 gia đình tiến hành chia đất, lúc đó ông H ở tù nên không làm thủ tục quy chủ được ...đất đó ông Nguyễn Quốc T cho, có trồng cây 01 vụ rồi thấy xa xôi khó làm nên trả lại cho ông Nguyễn Quốc T...*” và tại đơn “*Trình báo khẩn cấp*” của ông Lương Công H ngày 10/01/2017, ông H cũng xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Quốc T: “*ngày 30/4/2007, tôi có nhận chuyển nhượng lại cây bạch đàn trên đất từ ông Nguyễn Quốc T ...với diện tích 23 ha thuộc H, xã E*”. Do đó, lời khai về nguồn gốc đất do gia đình bà T khai hoang, giao cho vợ chồng nguyên đơn sử dụng như đơn khởi kiện là không đúng sự thật.

Bên cạnh đó, ông Đào Tân Soạn và bà Châu Thị Điều cũng như ông H và bà T không đăng ký, kê khai và có tên trong hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên không đủ căn cứ để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H và bà T.

[3.2] Theo xác nhận của UBND xã E ngày 23/4/2009, thửa hiện thửa đất số 103 tờ bản đồ số 03, diện tích 69.722m² có nguồn gốc do ông Đào Công L, bà Phan Thị Yến L khai hoang, sử dụng từ năm 1989- 1990, để trồng cây lâm nghiệp; phù hợp với lời khai của đại diện Công ty M, về việc Công ty M được giao 215,3 ha (*được cấp có thẩm quyền là Sở lâm nghiệp tỉnh Phú Yên và Trung tâm kỹ thuật lâm nghiệp tỉnh Phú Yên phê duyệt*) tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên để trồng cây bạch đàn đỏ nhưng chỉ trồng được vài chục ha và đến năm 2005, Công ty M khai thác cây bạch đàn xong thì ông Đào Công L là nhân viên công ty xin dăm keo vào và xin luân số gốc cây bạch đàn để chăm sóc; phù hợp với công văn số 1522/UBND ngày 22/10/2021 của UBND huyện S và công văn số 3979/STNMT-QLĐĐ ngày 26/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, xác định nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số

103 tờ bản đồ số 03, xã E, huyện S do ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L khai hoang vào năm 1989-1990; phù hợp với việc quy chủ đứng tên ông L, bà L tại bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 do Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam đo vẽ (*đã được Trung tâm kiểm định chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ Việt Nam - Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên nghiệm thu*) và phù hợp với hiện trạng cây cối (*cây keo lá tràm*) trên đất do ông K Sor H, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Hoàng Thị Đ, ông Hà Quang A trồng và khai thác (*Biên bản đo vẽ, xác định tài sản tranh chấp ngày 30/5/2019*). Vì vậy, không có căn cứ xác định gia đình ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T khai hoang, sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 20, Điều 23 Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T là có cơ sở và đúng pháp luật.

[4]. Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Công H và bà Nguyễn Thị Hoa T và giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Áp dụng các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, Điều 100, 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1/ Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T; về các yêu cầu: Bà Hoàng Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc H1 trả lại diện tích đất 69.722m², tại tờ bản đồ số 03, thửa đất số 103, tọa lạc tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC **858234** ngày 25/3/2011 tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 69.722m², tại tờ bản đồ số 03, thửa đất số 103, tọa lạc tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên, loại đất rừng sản xuất (RST), thời hạn sử dụng: 12/2060 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC **858234**, số vào sổ cấp giấy GCN 00111, ngày 25/3/2011 của ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Đào Công L, bà Phan Thị Yên L đứng tên đã thực hiện việc chuyển nhượng, chỉnh lý biên động sang tên cho bà Hoàng Thị Đ.

2/ Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Công H và bà Đào Thị Hoa T về yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC **858233** ngày 25/3/2011 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC **858233** ngày 25/3/2011 tại buôn L, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Công H, bà Đào Thị Hoa T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0257 ngày 21/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

4/ Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, quyền nghĩa vụ thi hành án và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh