

Bản án số: 474/2022/DS-PT

Ngày 20 – 7 – 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1063/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Đ (có mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lê Thị M và anh Nguyễn Văn K; Địa chỉ: Số 1132 đường L, Phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2020. Chị M vắng mặt, anh K có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bạch T, là Luật sư của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên B thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Sỹ T;

2.2. Bà Đoàn Thị N;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Sỹ T là người đại diện theo ủy quyền của bà N (Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 3 năm 2019, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Bùi Quang T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; (Vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Th – Chủ tịch.

3.2. Chị Lê Thị Thanh Tr; (Vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thị H; (Vắng mặt)

3.4. Chị Nguyễn Thị Bích Ng; (Vắng mặt)

3.5. Chị Phạm Thị Nh; (Vắng mặt)

3.6. Ông Ứng Việt T; (Vắng mặt)

3.7. Ông Hoàng Văn H; (Vắng mặt)

3.8. Chị Nguyễn Thị Thu U; (Vắng mặt)

3.9. Anh Nguyễn Sỹ Đức D; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.10. Bà Ngô Thị C; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Bích Đ; Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.2. Bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.3. Ông Hồ Minh L; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.4. Bà Nguyễn Thị L; Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.5. Ông Nguyễn Th; Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.6. Bà Dương Thị S; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.7. Ông Hoàng Minh T; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.8. Bà Ngô Thị L; Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

4.9. Ông Nguyễn Đình B; Địa chỉ: Thôn 10, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

4.10. Ông Nguyễn Hữu S; Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk. (vắng mặt)

4.11. Nguyễn Ngọc Th; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

4.12. Ông Nguyễn Sỹ H; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc Đ là nguyên đơn và chị Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 01 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1989, được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã K, ông Nguyễn Ngọc Đ tiến hành khai hoang khoảng 2.000m² đất tại thôn 1, xã K (nay là Tổ 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) với chiều dài theo đường Quốc lộ 14 là 50m và chiều sâu khoảng 40m. Năm 1990, ông Đ làm đơn xin cấp đất và được UBND xã K chấp nhận, được ông Nguyễn Hữu S - Chủ tịch UBND và địa chính xã K ký xác nhận vào tháng 4/1990. Sau đó, ông Đ có dựng một căn nhà gỗ trên đất để sinh sống và đến cuối năm 1990, ông Đ về xã Đ (nay là xã P), huyện B, tỉnh Bình Phước để chuyển vợ con lên, khi về Bình Phước ông Đ có gửi nhà lại cho ông Nguyễn Ngọc Th trông coi.

Năm 1991, khi về xã Đ để chuyển vợ con lên thì vợ con ông ốm nặng và nhà bị cháy, nên ông Đ chưa đến thị trấn K và pH ở lại xã Đ chăm sóc vợ con và làm lại giấy tờ tùy thân. Cũng trong thời gian này bà Đoàn Thị N dựng nhà và canh tác trên đất của ông Đ. Ông Th có ý kiến và can ngăn, nhưng bà N không đồng ý. Đầu năm 1993, ông Đ biết tin bà N canh tác trên đất của mình nên ông Đ đến UBND xã K để giải quyết, ông có đến gặp bà N để trình bày hoàn cảnh và đòi lại đất nhưng không được. Sau nhiều lần tìm gặp bà N nói chuyện nhưng không thành nên ông gửi đơn lên UBND xã K để giải quyết.

Ngày 29/01/1996, UBND xã K có đến hiện trường lô đất để xác minh và lấy lời khai nhân chứng nhưng không giải quyết được. Ngày 16/3/1996, UBND xã K chuyển đơn lên Phòng Địa chính huyện Đ để giải quyết nhưng không được giải quyết. Kể từ đó đến nay bà N đã chiếm dụng đất của ông khoảng 25 năm. Ông tiếp tục làm đơn khiếu nại và yêu cầu giải quyết trong nhiều năm. Cho đến ngày 17/11/2018, ông có làm đơn yêu cầu hòa giải gửi đến UBND thị trấn K thì UBND thị trấn K mới tiến hành hòa giải vào các ngày 17/12/2018 và ngày 25/12/2018 nhưng không thành.

Hiện theo biên bản xác minh thực địa mà UBND thị trấn K lập và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2019 thì lô đất tranh chấp có diện tích là 1.590m² (trong đó diện tích đất 1.209m² gồm 200m² đất ở và 1.009m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q766059 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/11/2004 mang tên bà Đoàn Thị N thừa số 248a, tờ bản đồ số 20). Hiện bà N đang sử dụng toàn bộ diện tích này để ở và cho thuê. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà N là không đúng, có dấu hiệu gian dối vì đất đang tranh chấp mà cấp GCNQSDĐ cho bà N.

Về tài sản trên đất đang tranh chấp gồm các tài sản sau: Nhà ki-ốt có 05 căn; nhà kinh doanh đồ gỗ kích thước 14,8m x 26,7m cao trung bình 4m; nhà chính 01 tầng diện tích 9,7m x 21m; tường rào dài 21m; đường bê tông cạnh ngắn 4,8m, cạnh dài 8m, chiều dài đường 25m.

Đối với Công văn số: 01/CV-UB của UBND huyện Đ ngày 05/01/1999 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ thì ông Đ không biết có công văn này và ông Đ không nhận được cho đến khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý vụ án và UBND huyện Đ cung cấp chứng cứ thì ông Đ mới biết. Trong suốt thời gian từ năm 1996, sau khi UBND xã K chuyển hồ sơ khiếu nại lên UBND huyện Đ nhưng không được giải quyết cho đến trước khi khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, ông Đ vẫn tiếp tục làm đơn khiếu nại, tố cáo hành vi chiếm đất của bà N với rất nhiều cơ quan nhưng không được giải quyết. Về các cơ quan ông Đ nộp đơn khiếu nại, tố cáo do quá nhiều và thời gian đã lâu nên ông Đ không nhớ.

Việc lấn chiếm đất của bà N là vi phạm pháp luật và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Do đó, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Sỹ T trả lại cho ông 1.590m² đất đã lấn chiếm, ông không có yêu cầu gì về tài sản trên đất.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q766059 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/11/2004 cho bà Đoàn Thị N.

- Hủy Công văn số: 01/CV-UB của UBND huyện Đ ngày 05/01/1999 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ.

Bị đơn ông Nguyễn Sỹ T, bà Đoàn Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Vào năm 1989, ông T tự khai hoang và làm 01 căn nhà gỗ để ở, đến năm 1994, ông lập gia đình với bà N và có trồng cây cà phê ở phần phía sau sinh (gọi là rẫy), đến năm 2010 cà phê già nên gia đình đã phá và trồng cây sao. Hiện nay, gia đình ông đang sử dụng phía trên mặt đường Quốc lộ 14 làm ki-ốt cho các hộ dân thuê và năm 2018 ông xây dựng căn nhà kiên cố để ở.

Qua thời gian dài từ năm 1989 đến nay, gia đình ông đã sử dụng và canh tác trên lô đất này, không hiểu cơ sở nào mà ông Đ lại đòi đất. Ông Đ không cư trú tại địa phương, bỏ đi đã 30 năm, không làm gì mà tự nhận đất của mình là không có căn cứ, vụ việc tranh chấp đất trên đã được UBND huyện Đ giải quyết xong từ đầu năm 1999 cho đến nay không ai tranh chấp.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ có ông Lê Văn là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc UBND huyện Đ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ số Q766059 cấp ngày 30/11/2004 cho bà Đoàn Thị N là đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành như:

- Sau khi tiếp nhận đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị N, UBND thị trấn K đã tổ chức kiểm tra, xác minh, cho ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề, tiến hành niêm yết công khai danh sách, sau đó lập Tờ trình đề nghị UBND huyện cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng được các bên liên quan thực hiện theo đúng quy định (bà N đã nộp tiền đất và lệ phí trước bạ với số tiền 19.808.000 đồng vào ngày 27/12/2004).

Đối với yêu cầu hủy Công văn số: 01/CV-UB ngày 05/01/1999: UBND huyện Đ có ý kiến như sau: Ngày 18/12/1998, Phòng Địa chính huyện Đ nhận được đơn khiếu nại của ông Đ về việc bà Đoàn Thị N lấn chiếm đất của gia đình ông. Sau khi tiến hành xác minh thì ông Đ không có hộ khẩu thường trú tại địa phương và không sử dụng đất từ năm 1990 đến 1994 nên theo Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993, UBND huyện Đ đã không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ là có căn cứ.

Do đó, đề nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên Quyết định cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đoàn Thị N và Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của UBND huyện Đ về trả lời đơn khiếu nại của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Sỹ Đức D và chị Nguyễn Thị Thu U trình bày:

Vào năm 1989, ông Nguyễn Sỹ T (bố đẻ của anh D và chị U) có khai hoang 01 lô đất tại thôn 01, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đến năm 1994 đã kết hôn với bà Đoàn Thị N (mẹ đẻ của anh D và chị U) và đến năm 2004 được cấp quyền sử dụng đất.

Mảnh đất đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất số: Q766059, tờ bản đồ số 20, thửa đất số 248a với diện tích là 1.209m². Vào thời đó anh D và chị U còn nhỏ, đang đi học và không tham gia canh tác trên đất. Vì vậy, anh chị không đòi

hỏi về tài sản này và là tài sản chính đáng của ông T, bà N nên ông T, bà N tự quyền quyết định tài sản này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh, chị Lê Thị Thanh Tr, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Bích Ng và Phạm Thị Nh, Ứng Việt T và Hoàng Văn H trình bày:

Các anh, chị đều là người thuê ki-ốt của ông Nguyễn Sỹ T, bà Đoàn Thị N và không có yêu cầu độc lập gì, trường hợp nếu Tòa án buộc ông T bà N trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì họ sẽ trả lại ki ốt cho ông T, bà N. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án họ đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc với Tòa án, kể cả phiên tòa sơ thẩm hoặc phúc thẩm liên quan, nếu được họ đề nghị từ chối tham gia tố tụng.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu S trình bày:

Thời điểm năm 1989-1994, ông công tác tại UBND xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) và giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã. Năm 1989, ông Nguyễn Ngọc Đ có khai hoang đất tại thôn 1, xã K hay không thì ông không biết nhưng vào năm 1990, ông có ký 01 giấy xác nhận cho ông Đ. Tuy nhiên đây không pH là xác nhận cấp đất nhà ở vì UBND xã không có thẩm quyền cấp đất mà ông chỉ xác nhận nội dung theo đơn trình bày của ông Đ là đúng sự thật và chuyển UBND huyện Đ xem xét giải quyết. Căn cứ để ông ký xác nhận này là sau khi đọc đơn trình bày xin cấp đất tại vị trí thôn 1, xã K thì chưa ai xin cấp vị trí đất này nên ông ký xác nhận cho ông Đ và chuyển UBND huyện Đ xem xét giải quyết. Đối với việc có cấp đất cho ông Đ hay không là thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ. Ông không biết việc ông Đ có sinh sống tại xã K hay không vì việc quản lý thường trú, tạm trú là thuộc Công an xã K nên ông không biết được nội dung này. Theo chính sách của địa phương thời kỳ này thu hút người dân tới địa phương sinh sống nên ai có nhu cầu xin cấp đất thì ông xác nhận còn cấp đất hay không thì thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ quyết định. Đối với ông Nguyễn Sỹ T, bà Đoàn Thị N thì ông không có mối quan hệ họ hàng thân thích gì cũng như ông Nguyễn Ngọc Đ.

Ông biết được bà N vì bà N sinh sống tại thị trấn K.

Người làm chứng ông Hồ Minh L trình bày:

Cuối năm 1985 đầu năm 1986, ông nhận công tác tại Công ty lương thực và biết rõ sự thật việc khai hoang, sang nền để làm nhà ở của ông Nguyễn Ngọc Đ. Ông giúp ông Đ làm nhà trên diện tích đất hiện giờ đang tranh chấp với bà Đoàn Thị N.

Người làm chứng ông Nguyễn Đình B trình bày:

Ông nguyên là Hạt trưởng Hạt đường bộ vào thời điểm năm 1989, ông cho công nhân lái máy san ủi mặt bằng để gia đình ông Nguyễn Ngọc Đ làm nhà trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với bà N, ông T.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Th trình bày:

Năm 1989, ông Nguyễn Ngọc Đ khai hoang khoảng 2.000m² đất tại thôn 1, xã K (nay là tổ 6, thị trấn K). Năm 1990, ông Đ làm đơn xin cấp đất và được UBND xã K chấp nhận cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, sau đó ông Đ có dựng 01 ngôi nhà để sinh sống và làm ăn trên mảnh đất này. Đến cuối năm 1990 đầu năm 1991 ông Đ về xã Đ, tỉnh Bình Phước để thu xếp vợ con lên sinh sống và làm ăn, ông Đ có gửi nhà cho ông trông coi nhà giúp. Trong thời gian ông đi lâu quá không thấy ông Đ nên ông đóng cửa để đi làm ăn khoảng thời gian sau ông quay lại thì thấy ngôi nhà không còn nữa, ông có báo tin cho bà con của ông Đ, ngôi nhà ông Đ không còn nữa. Ông thấy ông T dựng nhà trên diện tích đất đó nên có nói chuyện với ông T đây là đất của ông Đ nhưng ông T vẫn làm nhà. Năm 1994, ông Đ về lại xã K và có làm đơn khiếu nại ông T.

Người làm chứng bà Ngô Thị L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Bích Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Th đều trình bày:

Năm 1989, ông Nguyễn Ngọc Đ có tiến hành khai hoang khoảng 2.000m² đất tại thôn 1, xã K (nay là tổ dân phố 6, thị trấn K). Năm 1990, ông Đ làm đơn xin cấp đất và được UBND xã K chấp nhận, cũng trong thời gian đó, được sự giúp đỡ của mọi người trong đó có các ông, bà là phụ giúp ông Đ làm nhà sinh sống trên lô đất. Lô đất mà ông Đ xây dựng nhà năm 1990, hiện là lô đất đang tranh chấp với bà Đoàn Thị N.

Người làm chứng ông Trần Xuân Vinh trình bày:

Tháng 6/1991, ông đi xuất khẩu lao động từ Tiệp Khắc về lại Hạt Quản lý đường bộ thì ông vẫn thấy còn ngôi nhà như ông Nguyễn Ngọc Đ mô tả.

Người làm chứng bà Dương Thị S trình bày:

Bà là hàng xóm của ông Nguyễn Sỹ T và bà Đoàn Thị N. Đối với ông Nguyễn Ngọc Đ thì bà không quen biết, nhưng trong khoảng thời gian năm 1987-1988, bà từng gặp ông Đ. Bà đến công tác tại Công ty Vật tư nông nghiệp huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là tỉnh Đắk Nông) trụ sở tại xã K từ năm 1987 đến năm 1988, bà khai hoang thửa đất mà hiện nay gia đình bà sinh sống tại tổ dân phố 6, thị trấn K. Năm 1993, bà đã xây dựng 01 căn nhà gỗ nhỏ trên đất để làm rẫy và trồng cà phê trên đất. Đến năm 1999, bà xây dựng 01 căn nhà gỗ lớn tại đây và sinh sống từ thời điểm đó cho đến hiện nay. Thời điểm bà canh tác trên đất tại tổ dân phố 6, thị trấn K từ năm 1988 đến năm 1989 thì bà thấy ông Nguyễn Sỹ H và ông Nguyễn Sỹ T đến khai hoang thửa đất cạnh đất mà bà khai hoang (đất trống) và hiện nay gia đình bà đang sinh sống. Khoảng cách thửa đất của gia đình bà đến đất của ông H và ông T là khoảng 20m, 20m đất này là của ông H khai hoang cùng với thời điểm mà bà khai hoang. Bà biết được diện tích đất mà ông H và ông T khai hoang từ phần mặt đường kéo dài xuống đuôi phía sau và đi ra phần đất rẫy và có xây dựng 01 căn nhà cột gỗ và trên đất có trồng cây cà phê, về sau chặt cà phê và trồng cây sao. Khi bà đến khai hoang đất thì bà không thấy ai khai hoang trước đó và chưa có dấu hiệu được khai hoang vì lúc đó cây gỗ rừng, lồ ô... mọc um tùm.

Người làm chứng ông Hoàng Minh T trình bày:

Năm 1986, ông đến khai hoang đất và bắt đầu sinh sống tại thôn 1, xã K (nay là tổ dân phố 6, thị trấn K). Đến năm 1989, ông T đến khai hoang đất liền kề với ông, ông không thấy ông Đ đến khai hoang tại diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với ông T, bà N.

Người làm chứng ông Đoàn Văn Được trình bày:

Năm 1991, ông có khai hoang 01 thửa đất tại thôn 1, xã K (nay là tổ dân phố 6, thị trấn K) hiện nay vẫn đang sinh sống cách nhà ông T 06 căn. Trong thời gian khai hoang ông thấy có 01 căn nhà thang gỗ, lợp giấy dầu trên đất hiện nay nhà ông T đang ở, ông khẳng định đó là nhà của ông T, không biết thời điểm ông T khai hoang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 24, Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998; Nghị định số: 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; khoản 4 Điều 11 của Quyết định số: 1800/QĐ-UB ngày 18/02/1995 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ đối với ông Nguyễn Sỹ T, bà Đoàn Thị N và UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ yêu cầu bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Sỹ T trả lại cho ông 1.590m² đất đã lấn chiếm (vị trí thửa đất tại tờ bản đồ số 20, tổ 6, thị trấn K, huyện Đ).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q766059 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/11/2004 cho bà Đoàn Thị N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ về việc hủy Công văn số 01/CV-UB của UBND huyện Đ ngày 05/01/1999 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ các điều 147, 157, 161 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 9.000.000đ (Chín triệu đồng) chi phí giám định, được trừ số tiền 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) đã nộp tại Tòa án và được nhận lại số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

2.2. Ông Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được trừ số tiền đã nộp.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 12 năm 2021, ông Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là chị Lê Thị M kháng cáo với lý do: Nội dung nhận định và kết luận của Hội đồng xét xử sơ thẩm TAND tỉnh Đắk Nông là không chính xác, không có cơ sở và thiếu khách quan bởi Hội đồng xét xử đã không xem xét một cách toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03/12/2021 của TAND tỉnh Đắk Nông và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án chưa được thu thập đầy đủ như: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất khai hoang nên xác định ông Đ không phải là người khai hoang là không đúng; đất đang tranh chấp lại đi cấp giấy CNQSD đất cho bị đơn là không đúng, đơn xin cấp đất sau ngày UBND xã phê duyệt danh sách cấp đất, hồ sơ kê khai, tẩy xóa, chỉnh sửa; chưa có quyết định thu hồi đất nhưng UBND huyện lại cấp giấy CNQSD đất cho bị đơn là không đúng. Đối với yêu cầu hủy Công văn số 01 ngày 05 tháng 01 năm 1999 của UBND huyện Đắk R'Lấp lại ban hành công văn về giải quyết tranh chấp đất đai mà không ban hành Quyết định là không đúng, không mời hai bên đến giải quyết, không lập biên bản, không gửi Quyết định cho người khiếu nại, UBND huyện áp dụng Quyết định 1800 của UBND tỉnh để xác định nguyên đơn không có hộ khẩu thường trú mà không viện dẫn các văn bản luật là áp dụng không đúng pháp luật.

- Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Cấp sơ thẩm xác định ông Đ không phải là người khai hoang phần đất tranh chấp khi không căn cứ vào các lời khai của người làm chứng và Công văn số 01/1999 (đã xác định đất này do ông Đ khai hoang) nên đã vi phạm thủ tục tố tụng; UBND huyện có sự gian dối khi nộp hồ sơ cho Tòa án, có sự tẩy xóa hồ sơ, sự việc gian dối này đã được cơ quan điều tra của Viện kiểm sát nhân dân tối cao thụ lý; cấp sơ thẩm chưa hỏi Ủy ban trong việc xác định nguồn gốc đất, chưa xác minh

thông lệ cấp đất nơi đây khi người dân đến khai hoang có cần xuất trình sổ hộ khẩu thường trú hay không; biên bản xác minh cũng như thừa nhận của bà N có sự chỉnh sửa trong hồ sơ cấp giấy và danh sách phê duyệt không có tên bà N nhưng vẫn cấp giấy cho bà; cấp sơ thẩm không tạo điều kiện cho luật sư tiếp cận hồ sơ là có sự vi phạm nghiêm trọng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể: tại phiên tòa ông Đ xác định tứ cận phần đất ông khai hoang có một cạnh giáp đất ông T, bà N nên có căn cứ xác định ông T là người có khai hoang trước ông Đ; Ông Nguyễn Hữu S xác nhận là có xác nhận vào đơn xin cấp đất do ông Đ viết chứ ông không có thẩm quyền cấp đất; ông Đ không chứng minh được vị trí đất ông khai hoang ở đâu và nếu có phần đất mà ông cho rằng ông khai hoang thì ông cũng từ bỏ quyền sử dụng của mình từ lâu khi bỏ về quê nhà ở tỉnh Bình Phước. Đối với việc yêu cầu hủy Công văn số 01/1999, khi ông Đ khiếu nại mà khiếu nại không được giải quyết thì ông có quyền khởi kiện ra Tòa án chứ không phải chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết và biết được có Công văn số 01/1999 mới khởi kiện; cả hai danh sách mà nguyên đơn cho rằng có sự gian dối ghi tên bà N trong khi bản chính không có là không đúng vì cả hai danh sách này đều có tên bà N, việc ghi và tẩy xóa là nhằm thực hiện đúng thủ tục và thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng pháp luật chứ không gian dối về quá trình khai hoang và sử dụng đất của bà N; phía nguyên đơn cho rằng Quyết định 1800 của UBND tỉnh là văn bản không có hiệu lực nhưng đề nghị xem xét về thông lệ cấp giấy CNQSDĐ cho hộ dân đi vùng kinh tế mới là không thỏa đáng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Kiểm sát viên xác định quá trình thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm đã đầy đủ, toàn diện và khách quan. Do đó yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ. Xét thấy vấn đề người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đặt ra là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng thực chất là yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp theo Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của UBND huyện thì ông Đ có vào khai hoang nhưng ông đã bỏ đi mà không trình báo với chính quyền địa phương, nguyên đơn chỉ có vào khai hoang nhưng không xác định được diện tích, vị trí đất mà chỉ xác định ông khai hoang để dựng căn nhà cây lồ ô, mái lợp lá tranh mà thôi. Bị đơn đã canh tác sử dụng đất trong thời gian dài, được cấp Giấy CNQSD đất, xây dựng công trình kiên cố trên đất nhưng phía nguyên đơn không chứng minh được có sự khiếu nại liên tục. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 12 năm 2021, ông Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là chị Lê Thị M làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, ông Nguyễn Ngọc Đ cho rằng nguồn gốc đất là do ông khai hoang từ năm 1989, năm 1990 ông có dựng một căn nhà cây lô ô, lợp lá tranh để ở trên đất để sinh sống và đến cuối năm 1990 ông về lại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước để chuyển vợ con lên, trước khi về ông có nhờ ông Nguyễn Ngọc Th trông coi nhà. Ngoài việc san lấp phần đất để làm nền nhà thì phần diện tích đất còn lại ông chưa sử dụng. Năm 1991, ông về xã Đ, huyện B thì không quay lại xã K được vì vợ con ông bị ốm và nhà ông lúc đó bị cháy. Đến năm 1993 thì ông mới phát hiện vợ chồng bị đơn ông T, bà N đã chiếm dụng đất của ông sử dụng. Ông cho rằng ông đã được cấp phần đất này theo giấy xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K lúc đó là ông Nguyễn Hữu S. Ngoài giấy xác nhận trên và lời khai của những người làm chứng cho ông thì ông không cung cấp được chứng cứ gì khác với lý do nhà ông bị cháy nên các tài liệu này không còn.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp các tài liệu theo yêu cầu của ông Đ, nhưng các tài liệu để chứng minh việc ông đã được cấp đất như giấy xác nhận của UBND xã K của ông Nguyễn Hữu S ký vào giấy xin cấp đất làm nhà ở của ông Đ thì hiện tại Ủy ban huyện chưa tìm thấy.

Xét lời trình bày của ông Nguyễn Hữu S: *Thời điểm năm 1989-1994, ông công tác tại UBND xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) và giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã. Năm 1989, ông Nguyễn Ngọc Đ có khai hoang đất tại thôn 1, xã K hay không thì ông không biết nhưng vào năm 1990, ông có ký 01 giấy xác nhận cho ông Đ. Tuy nhiên đây không phải là xác nhận cấp đất nhà ở vì UBND xã không có thẩm quyền cấp đất mà ông chỉ xác nhận nội dung theo đơn trình bày của ông Đ là đúng sự thật và chuyển UBND huyện Đ xem xét*

giải quyết. Căn cứ để ông ký xác nhận này là sau khi đọc đơn trình bày xin cấp đất tại vị trí thôn 1, xã K thì chưa ai xin cấp vị trí đất này nên ông ký xác nhận cho ông Đ và chuyển UBND huyện Đ xem xét giải quyết. Đối với việc có cấp đất cho ông Đ hay không là thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ” lời trình bày này phù hợp với điểm a khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 về thẩm quyền giao đất.

Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của UBND huyện Đ có xác nhận: *“Qua xác minh của cơ quan chức năng vào khoảng năm 1989 ông Đ có dựng nhà trên lô đất đó là có, nhưng do căn nhà làm bằng gỗ tạp, lô ô, không có người ở nên khoảng thời gian năm 1990 – 1991 căn nhà đó tự đổ và ai dỡ lấy làm củi không rõ”*. Xác nhận này kết hợp với lời trình bày của những người làm chứng như bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Ngô Thị L, Nguyễn Th, Nguyễn Thị Bích Đ, Hồ Minh L có đến giúp ông Đ trong việc đốn cây lô ô, cắt lá tranh lợp nhà có căn cứ chứng minh ông Đ có đến khai hoang đất để cất nhà ở, cấp sơ thẩm xác định ông Đ không đến khai hoang là không chính xác.

[3.2] Ông Nguyễn Ngọc Đ có đến khai hoang là có thật nhưng diện tích đất bao nhiêu, vị trí đất như thế nào theo hồ sơ và những người làm chứng thì không chứng minh được cụ thể, thậm chí lời xác nhận của ông Nguyễn Hữu S cũng không xác định được diện tích, vị trí đất ở đâu mà chỉ xác định được theo lời trình bày của người làm chứng cho ông Đ là ông Đ có dựng căn nhà bằng gỗ tạp lô ô, mái lợp tranh. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông K) xác định căn nhà có diện tích 12m², còn ông Đ xác định là 24m². Ông Đ khai rằng ông khai hoang khoảng 2.000m² nhưng những người làm chứng cho ông như các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Ngô Thị L, Nguyễn Th, Nguyễn Thị Bích Đ, Hồ Minh L chỉ xác nhận có đến giúp ông Đ trong việc đốn cây lô ô, cắt lá tranh để giúp ông dựng và lợp nhà, những người này ở cách chỗ ông dựng nhà khoảng 10km. Vì vậy không có căn cứ chứng minh ông Đ đã khai hoang diện tích đất đang tranh chấp hiện nay.

[3.3] Theo ông Đ trình bày năm 1991 ông về xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (tỉnh Sông Bé cũ) đón vợ con lên sinh sống nên có gửi nhà, đất lại cho ông Nguyễn Ngọc Th là người cùng xóm trông coi, nhưng ông không trình báo chính quyền địa phương biết để theo dõi biến động đất đai tại địa phương, và Ông Th cũng khai rằng *“vì thấy thời gian lâu quá mà ông Đ không trở lại nên ông đóng cửa đi làm ăn, khoảng thời gian sau thì không thấy căn nhà đó nữa”*.

Ông Hoàng Minh T là người làm chứng do ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập cũng trình bày trước tòa là thời điểm đó ông là Công an viên của Công an thị trấn K, theo ông được biết phần đất tranh chấp là phía bị đơn khai hoang và cất nhà để ở, ông Tóm không biết ông Đ là ai và không thấy ông khai phá trên phần đất này; tương tự bà Dương Thị S trình bày tại phiên tòa phúc thẩm bà là người ở giáp ranh với ông T, bà N và vào năm 1989 có tranh chấp đất với gia đình ông T về ranh đất đang tranh chấp và có gây thương tích cho người em ông T nên bà xác

định phần đất tranh chấp là do ông T, bà N là người khai hoang mới tranh chấp với nhau và bà cũng không biết ông Đ là ai.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ xác định phần đất ông khai hoang có một cạnh giáp phần đất bị đơn ông T, bà N.

Bà N, ông T đã khai hoang sử dụng liên tục phần đất tranh chấp cho đến nay, ông Đ cho rằng có khiếu nại liên tục nhưng việc khiếu nại không có căn cứ chứng minh kể từ năm 1996 về sau.

Từ nhận định trên xác định tuy ông Đ có khai hoang và dựng lên căn nhà bằng gỗ tạp, lồ ô nhưng không xác định được vị trí, diện tích đất sử dụng và không trực tiếp canh tác từ năm 1991 đến nay và hiện nay bị đơn đã xây nhà kiên cố, xây dựng ki-ốt, cải tạo đất, trồng cây lâu năm nên việc xác định để đòi lại đất của nguyên đơn là không có căn cứ.

Ngoài ra, theo khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987 thì Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong trường hợp “*Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép*”. Theo như lời khai của ông Đ thì ông đã không trực tiếp sử dụng đất từ năm 1991 đến năm 1993 (là thời điểm ông Đ cho rằng phát hiện bà N, ông T chiếm dụng đất), đối chiếu với quy định trên thì trường hợp giả sử nếu ông đã được giao đất sử dụng nhưng không sử dụng thì Nhà nước cũng sẽ thu hồi theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, không có cơ sở để xác định ông Nguyễn Ngọc Đ đã xác lập quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp.

[4] *Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị N.*

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] *Về quá trình sử dụng đất:* Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị N thể hiện bà N khai nguồn gốc thửa đất do khai hoang từ năm 1994, tuy nhiên trong các văn bản này qua giám định xác định có chỉnh sửa. Bà N cũng thừa nhận khi bà kê khai đăng ký ghi nguồn gốc khai hoang từ năm 1989 nhưng sau đó được cán bộ địa chính yêu cầu điều chỉnh lại năm 1994, bà N cũng không có ý kiến gì về việc này. Ngoài ra, theo lời khai của ông Nguyễn Ngọc Th là người ông Đ giao trông coi đất thì cùng năm 1991 ông Đ, Ông Th cũng không sinh sống tại xã K, đến năm 1992 thì ông không còn thấy nhà ông Đ trên đất đó nữa và đến năm 1993 thì phát hiện ông T chuẩn bị xây dựng nhà trên đất của ông Đ xây nhà trước đó.

Tại Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ có nội dung: “*Qua xác minh của cơ quan chức năng vào khoảng năm 1989 ông dựng nhà trên đất là có, nhưng do nhà làm bằng gỗ tạp, lồ ô không có người ở nên khoảng thời gian năm 1990 – 1991 căn nhà tự đổ và ai dỡ lấy làm củi không rõ. Vào năm 1994, ông T thấy đất trống có đến dựng nhà nhỏ ở đấy, nay dỡ đi và đổ đất tôn nền*”.

Như vậy có căn cứ xác định, bà N, ông T từ năm 1994 đã sử dụng phần đất này. Mặc dù năm 1989 ông Đ có dựng nhà trên đất, nhưng kể từ đầu năm 1991 ông đã không còn sử dụng phần đất này cho đến khi bà N, ông T dựng nhà. Hiện trạng phần đất lúc đó theo như những hộ sống xung quanh xác định là đất cây tạp mọc um tùm và chính quyền địa phương xác nhận chưa cấp đất cho ai. Như đã phân tích ở trên phần đất này chưa được cấp quyền sử dụng cho ông Đ nên việc bà N, ông T sử dụng, sau đó đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là đúng theo chủ trương của chính quyền địa phương và pháp luật về đất đai.

[4.2] *Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N:* Ngày 08/11/2004, bà Đoàn Thị N có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.209m² thửa số 248a, tờ bản đồ số 20, thị trấn K. Nội dung đơn đã được UBND thị trấn K xác nhận nguồn gốc đất khai hoang, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi tiếp nhận đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị N, UBND thị trấn K đã tổ chức kiểm tra, xác minh, cho ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề, tiến hành niêm yết công khai danh sách, sau đó lập Tờ trình đề nghị UBND huyện cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng được các bên liên quan thực hiện theo đúng quy định. Từ kết quả kiểm tra hồ sơ đã đầy đủ nên UBND huyện Đ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ số Q766059 cấp ngày 30/11/2004 cho bà Đoàn Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Ông Đ cho rằng, phần đất này ông đã tranh chấp với bà N từ năm 1995 cho đến nay nên việc Ủy ban nhân dân thị trấn K xác định đất không có tranh chấp từ đó UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng. Tại Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ có nội dung “việc khiếu nại đòi đất của ông là không có cơ sở”, Ủy ban nhân dân huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai theo khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 đã xác định ông Đ không phải là chủ sử dụng hợp pháp của lô đất trên nên đã bác đơn khiếu nại của ông, việc tranh chấp đất của ông với bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ trả lời và ông không có khiếu nại đối với việc trả lời này. Đến năm 2019, ông Đ mới khởi kiện vụ án ra Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, như vậy tại thời điểm bà N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 2004 thì việc UBND thị trấn K xác nhận nguồn gốc đất khai hoang, không tranh chấp (đã được giải quyết bằng Công văn số 01/1999 mà không có khiếu nại) là có căn cứ. Phía nguyên đơn cho rằng có sự chỉnh sửa làm sai lệch hồ sơ cấp giấy cho bà N cũng như danh sách phê duyệt của cơ quan địa chính để được cấp giấy cho bà N có trước khi bà đăng ký, có dấu hiệu làm giả. Khi xem xét các thủ tục này xét thấy các danh sách ghi trước ngày hay chỉnh sửa ngày và được Hội đồng xét duyệt xem xét đều có tên bà Đoàn Thị N, việc chỉnh sửa này không làm thay đổi bản chất sự việc đó là phía bị đơn bà Đoàn Thị N đã canh tác và sử dụng đất liên tục từ năm 1999 (thậm chí từ

năm 1996) đến nay, đã xây dựng nhà ở kiên cố, xây ki-ốt cho thuê, trồng các loại cây lâu năm mà không có sự ngăn cản hay tranh chấp của ai.

Như vậy, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

[5] *Đối với yêu cầu hủy Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ*

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù, về mặt hình thức lẽ ra theo quy định Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ra quyết định nhưng nội dung công văn cũng có nội dung trả lời khiếu nại của ông Đ về việc tranh chấp đất với bà Đoàn Thị N và giải quyết đúng thẩm quyền của Luật Đất đai năm 1993.

Về nội dung: Sau khi tiến hành xác minh, Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định ông Nguyễn Ngọc Đ không có hộ khẩu thường trú ở tại địa phương nên không thuộc đối tượng được cấp đất theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Quyết định số 1800/QĐ-UB ngày 18/02/1995 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, ông Đ không sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1994 nên theo khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định ông Đ không phải là chủ sử dụng hợp pháp lô đất và cũng không đủ điều kiện được xét giao đất ở là có căn cứ. Như vậy, tuy có sai sót về mặt hình thức, nhưng nội dung Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 là đúng với quy định của pháp luật, nên yêu cầu hủy Công văn số 01/CV-UB ngày 05/01/1999 của nguyên đơn là không có căn cứ.

[6] Vấn đề trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đã trình bày tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ, toàn diện, khách quan các chứng cứ, không có căn cứ vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

[7] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía ông Nguyễn Ngọc Đ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì đặc biệt mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là chị Lê Thị M, nên ông Đ, chị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ là người cao tuổi (người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là chị Lê Thị M) có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là chị Lê Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng Hành chính; khoản 3 điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 24, Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998; Nghị định số: 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; khoản 4 Điều 11 của Quyết định số: 1800/QĐ-UB ngày 18/02/1995 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ đối với ông Nguyễn Sỹ T, bà Đoàn Thị N và Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ yêu cầu bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Sỹ T trả lại cho ông 1.590 m² đất đã lấn chiếm (vị trí thửa đất tại tờ bản đồ số 20, tổ 6, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q766059 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 30/11/2004 cho bà Đoàn Thị N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ về việc hủy Công văn số: 01/CV-UB của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 05/01/1999 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Đ.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí giám định: Ông Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 9.000.000đ (Chín triệu đồng), được khấu trừ số tiền 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) đã nộp tại Tòa án và được nhận lại số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) (đã nhận xong).

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), được trừ số tiền đã nộp (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Đ và chị Lê Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú