

Bản án số: 182/2022/DS-PT

Ngày: 03 - 8 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, 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 197/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1929/2022/QĐXX-PT ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1960 và bà Lê Thị T, sinh năm 1958; cùng địa chỉ cư trú: Thôn L, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, ông H có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Thôn L, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: L sư Trần Đức N, L sư - Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1939 và ông Võ N, sinh năm 1962; cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan B – Chủ tịch, có đơn xét xử vắng mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: Ông M Văn T – Chủ tịch, có đơn xét xử vắng mặt;

3. Bà Trương Thị T, sinh năm 1946, có mặt;

4. Ông Lê Văn X, sinh năm 1951, có mặt;

5. Ông Nguyễn N, sinh năm 1968, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N: Bà M Thị Bích T, sinh năm 1976, có đơn xét xử vắng mặt;

6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1942, có đơn xét xử vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1965, có mặt;

8. Bà Võ Thị H, sinh năm 1961, có đơn xét xử vắng mặt;

9. Bà Võ Thị L, sinh năm 1954, có đơn xét xử vắng mặt;

10. Bà M Thị T, sinh năm 1970. Người đại diện theo ủy quyền của bà M Thị T: Ông Nguyễn T, sinh năm 1946, có đơn xét xử vắng mặt;

11. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1985, vắng mặt;

12. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1951, có đơn xét xử vắng mặt;

13. Ông Võ Thanh C, sinh năm 1975, có mặt;

14. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970, có đơn xét xử vắng mặt;

15. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1970, có đơn xét xử vắng mặt;

16. Bà Lê Thị B, sinh năm 1944, có đơn xét xử vắng mặt;

17. Anh Nguyễn Nhất D, sinh năm 1986, có đơn xét xử vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Nhất D: Bà Lê Thị T, sinh năm 1959, vắng mặt;

18. Bà Lê Thị T, sinh năm 1959, có đơn xét xử vắng mặt;

19. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983. Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1941, có mặt;

20. Bà Quách Thị B, sinh năm 1972, có mặt;

21. Bà Võ Thị T, sinh năm 1968, có mặt;

22. Bà Lê Thị S, sinh năm 1935. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị S: Bà Hồ Thị D, sinh năm 1970, có mặt;

23. Chị Võ Thị M, sinh năm 1981, có mặt;

24. Bà Trương Thị T N, sinh năm 1971. Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Tuyết N: Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1971, có đơn xét xử vắng mặt;

25. Bà L Thị L, sinh năm 1959, có đơn xét xử vắng mặt;

26. Ông Trần Văn T, sinh năm 1969, có mặt;

27. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1972, có đơn xét xử vắng mặt;

28. Ông Trần Hữu K, sinh năm 1956, có mặt;
29. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1977, có mặt;
30. Bà Cao Thị T, sinh năm 1983, có đơn xét xử vắng mặt;
Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950, có mặt.
31. Bà M Thị Bích T, sinh năm 1976.
32. Anh Võ Anh D, sinh năm 1979, có đơn xét xử vắng mặt;
Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Anh D: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019;
33. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982, có đơn xét xử vắng mặt;
34. Bà Tô Thị Mỹ D, sinh năm 1977, có đơn xét xử vắng mặt;
35. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1967, có đơn xét xử vắng mặt;
36. Ông M Q, sinh năm 1953, có đơn xét xử vắng mặt;
37. Ông Võ V, sinh năm 1963, có mặt;
38. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1968, có đơn xét xử vắng mặt;
39. Bà Võ Thị Diệu H, sinh năm 1967, có đơn xét xử vắng mặt;
Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Diệu H: Ông Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1963, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019;
40. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thủy: Ông M Thanh BA, sinh năm 1948, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019, có mặt;
41. Bà M Thị A, sinh năm 1961, có mặt;
42. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968, có đơn xét xử vắng mặt;
43. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1979;
Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn N: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1941, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019;
44. Anh Võ Văn T, sinh năm 1990. Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Văn T: Bà Võ Thị N, sinh năm 1966, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019, có mặt;
45. Chị Võ Thị Kim P, sinh năm 1980, có đơn xét xử vắng mặt;
46. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1964, có đơn xét xử vắng mặt;
47. Ông Võ Chí C, sinh năm 1955, có mặt;
48. Anh Võ Ngọc K, sinh năm 1990, có đơn xét xử vắng mặt;
49. Bà M Thị L, sinh năm 1936;
Người đại diện theo ủy quyền của bà M Thị L: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970, theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2019;
50. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969, có mặt;
51. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961, có mặt;
52. Ông Nguyễn Cao P, sinh năm 1984;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Cao P: Bà Lê Thị T, sinh năm 1959, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019;

53. Bà Võ Thị T, sinh năm 1964, có đơn xét xử vắng mặt;

54. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1983;

55. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967, có đơn xét xử vắng mặt;

56. Ông Nguyễn N, sinh năm 1966 (chết ngày 15/3/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn N:

56.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971;

56.2. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1993;

56.3. Anh Nguyễn Đình L, sinh năm 1996;

56.4. Cháu Nguyễn Huỳnh N N, sinh năm 2013;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L và đồng thời cũng là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Huỳnh N N: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971, có mặt;

57. Ông Trần Văn P, sinh năm 1977 (chết ngày 13/4/2016);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn P:

57.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1942;

57.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975;

57.3. Cháu Trần Q T sinh năm 2002;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Q T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975, có mặt;

Tất cả các đương sự nêu trên cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T;

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T thể hiện:

Thửa đất diện tích 46.081m², số thửa 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N (thửa 99) trước năm 1975 là đất hoang hóa. Sau năm 1975 nhiều hộ dân thôn Đ tiến hành khai hoang phục hóa để sản xuất. Đến năm 1992 thì được quy hoạch thành đất rừng 388. Năm 1995, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Ngãi giao đất này cho L trường N. Do làm ăn không có hiệu quả nên L trường N giải thể nên UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi và giao cho UBND huyện N quản lý. Năm 2003 UBND huyện N thống nhất giao lại cho xã H quản lý và thanh toán vốn cho C ty nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi.

Ngày 21/11/2003 UBND xã H tiến hành đấu thầu công khai nhiều thửa đất, trong đó có lô đất số 13 (nay thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H). Có 31 người đăng ký tham gia đấu thầu thì có 11 người trúng thầu, trong đó ông

Đào D H ở thôn L trúng thầu lô đất số 13 với diện tích 38.700m² (3,87ha), số tiền phải trả (nộp) là 8.901.000 đồng.

Sau khi trúng thầu lô 13 diện tích 38.700m² (3,87ha), ông Đào D H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và ông H, bà T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AL 385998 ngày 27/5/2008 với diện tích 46.081m², số thửa 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H; mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2042.

Ngày 15/7/2011 vợ chồng ông khai thác keo, sau đó đến ngày 22/8/2011 vợ chồng ông H, bà T đốt dọn thực bì diện tích đất 2,5ha để trồng mỳ, còn để lại diện tích 1,3 ha có cây điều tiếp tục chăm sóc. Sáng ngày 23/8/2011 có 57 người dân ở thôn Đ đến chiếm toàn bộ diện tích đất và đốt các cây điều của vợ chồng ông để trồng mỳ và keo.

Vợ chồng ông đã có đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết, nhưng không thành nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử, đến ngày 28/3/2016 UBND huyện N đã ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AL 385998, số vào sổ H00689 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2008 cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, diện tích 46.081m² tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 đã tiến hành đo đạc, xác định lại toàn bộ diện tích thực tế thửa đất số 99 là 43.330,7m² (trong đó có 747,6m² đất mộ) thì ông H, bà T thống nhất. Đối với tài sản trên đất có 30 cây keo của ông H, bà T trồng rải rác giáp ranh thửa đất thì bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh chấp số keo này với ông, bà. Ngoài ra trên đất có keo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trồng trái phép năm 2011 ông H, bà T không tranh chấp số keo này.

Hiện nay toàn bộ số keo trên đất của ông H, bà T và keo của bị đơn, người có quyền lợi liên quan đã được khai thác, nên trên đất chỉ còn là đất trống, không còn cây cối, tài sản. Vì vậy ông H, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất lần chiếm 43.330,7 m² thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (sau khi trừ đi diện tích đất mộ).

2. Trình bày của bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N thể hiện:

Thửa đất số hiệu 99, diện tích 46.081 m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H là do ông Võ N, ông Huỳnh Tấn T và các hộ dân thôn Đ khai hoang, phục hóa vào năm 1975 theo chủ trương của Nhà nước để trồng lang, mì. Sau khi khai hoang, ông T, ông N và các hộ dân khác đã trực tiếp quản lý, canh tác để trồng hoa màu trên đất. Năm 1983 giữa Lâm trường N với ông N, ông T cùng các hộ dân có đất khai

hoang tại thôn Đ thỏa thuận bằng miệng về việc góp đất vào L trường N để làm ăn lớn hơn. Lâm trường N cam kết nếu làm ăn không hiệu quả và bị giải thể sẽ giao lại đất cho những người góp đất, tin vào thỏa thuận nên các ông mới đồng ý giao đất cho L trường.

Do làm ăn không hiệu quả nên Lâm trường N giải thể nhưng không thông báo và không trả lại đất như đã cam kết. Ông N, ông T và các hộ dân thôn Đ đã viết đơn gửi nhiều nơi yêu cầu Lâm trường trả lại đất để canh tác nhưng không có cơ quan nào trả lời. Ông N, ông T không có chứng cứ chứng minh việc đã gửi đơn yêu cầu giải quyết. Ông N, ông T và các hộ dân thôn Đ không ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Lâm trường nên theo các ông vẫn còn quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/11/2003 UBND xã H tiến hành đấu thầu bán tài sản trên đất chứ không phải bán quyền sử dụng đất thửa đất đang tranh chấp. Khi bán tài sản UBND xã không thông báo cho nhân dân thôn Đ biết. Trong số những người trúng thầu có ông Nguyễn Văn Như, ông Nguyễn Ngọc Hải, ông Đào D H là cán bộ ở xã H.

Ông Đào D H trúng thầu diện tích 3,87ha, sau đó ông Đào D H chuyển nhượng lại diện tích trên cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T. Tuy nhiên, UBND huyện N GCNQSDĐ cho ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T số AL 385998 ngày 27/5/2008 đối với thửa đất số 99, diện tích 46.081 m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H không phải diện tích 3,87ha như đã nhận chuyển nhượng của ông Đào D H.

Ông N, ông T cho rằng việc đấu giá, chuyển nhượng, đo đạc và cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật. Vì tổ chức đấu giá đất trong thời điểm đất đang bị khiếu nại, tranh chấp; chưa xác định được người sử dụng; chưa có GCNQSDĐ tại thời điểm đấu giá; khi đăng ký quyền sử dụng đất thì tên của người sử dụng đất không phải là tên của người trúng thầu; cấp GCNQSDĐ trong thời điểm đang tranh chấp; diện tích ghi trong GCNQSDĐ chênh lệch 7.381m² nhiều hơn diện tích trúng thầu. Việc đấu thầu, chuyển nhượng khi trên thửa đất có tài sản và mộ nhưng không có thông báo đến người có tài sản, mộ là sai pháp luật.

Hiện nay trên thửa đất 99 có một số ngôi mộ chôn trước năm 1975, 01 giếng nước đào đã bị lấp không còn giá trị sử dụng. Sau năm 1976 nhiều người chết cũng được chôn cất ở trên thửa đất này. Sau khi ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T khai thác keo, ngày 23/8/2011 ông Võ N, ông Huỳnh Tấn T cùng nhiều hộ dân ở thôn Đ đến lấy lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 99 để trồng mỳ và keo, mỗi người góp 500.000 đồng mua keo con và mỳ trồng chung, tổng cộng 57 người góp tiền. Nay ông N, ông T không xác định được diện tích, giới cận phần đất các ông khai hoang năm 1975 là bao nhiêu trong tổng diện tích 46.081m² của thửa đất số 99.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 đã tiến hành đo đạc, xác định lại toàn bộ diện tích thực tế của thửa đất số 99 là 43.330,7m² (trong đó có 747,6m² đất mộ) thì ông N, ông T thống nhất.

Hiện nay toàn bộ số keo trên thửa đất số 99 của ông H, bà T và keo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được khai thác, nên trên đất chỉ còn là đất trống, không còn cây cối, tài sản gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T thì ông Võ N, ông Huỳnh Tấn T không đồng ý. Ông N, ông T yêu cầu phản tố hủy GCNQSDĐ số AL385998 diện tích 46.081m², số thửa 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H do UBND huyện N cấp cho ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T. Tuy nhiên, UBND huyện N đã ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AL385998 nêu trên. Nay ông Võ N, ông Huỳnh Tấn T vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T. Ông T và ông N yêu cầu chia đều thửa đất số 99, diện tích thực tế 43.330,7m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N (sau khi đã trừ đi diện tích đất mộ) cho ông N, ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì các ông và những người này không xác định được phần diện tích, giới cận đất mà mình khai hoang.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm có bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) trình bày: Thống nhất như nội dung trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Võ N, ông Huỳnh Tấn T.

4. Ủy ban nhân dân huyện N trình bày thể hiện:

Việc không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Đào D H và ông Huỳnh Văn H là vi phạm hành chính không thuộc trường hợp thu hồi đất. UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T là trên cơ sở

sau khi ông Đào D H chuyển giao phần đất trúng thầu cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và được vợ chồng ông H, bà T kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy việc đấu thầu và chuyển nhượng có những việc chưa đảm bảo về mặt thủ tục, nhưng yêu cầu đòi đất của ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và các hộ dân ở thôn Đ, xã H là không có cơ sở.

5. Ủy ban nhân dân xã H trình bày thể hiện:

UBND xã H thừa nhận nguyên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H là đất rừng được các hộ dân khai hoang, phục hóa để sản xuất hoa màu. Do làm ăn không hiệu quả nên các hộ dân đã giao lại cho Nhà nước để quy hoạch, quản lý, sử dụng theo diện đất rừng 388 và được L trường N quản lý, sử dụng. Do làm ăn không hiệu quả nên năm 2002 UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi, giao lại cho UBND huyện N; UBND huyện lại giao cho xã H quản lý để lập kế hoạch giao đất cho người dân có nhu cầu sử dụng đất. Trên cơ sở được giao đất, UBND xã H đã cho đấu thầu cùng với nhiều thửa đất khác trên địa bàn. Kết quả ông Đào D H trúng thầu lô số 13, diện tích 38.700m². Việc đấu thầu là công khai, đúng quy định. Sau khi trúng thầu, ông Đào D H đã lập giấy chuyển nhượng đất trúng thầu cho ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T. Ông H, bà T đã canh tác trên mảnh đất này và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do diện tích đất cấp cho vợ chồng ông H, bà T nhiều hơn diện tích đất trúng thầu, nên UBND xã H yêu cầu Tòa án giao cho vợ chồng ông H, bà T diện tích 38.700m²; phần diện tích còn dôi ra so với diện tích đất trúng thầu thì giao cho UBND xã H quản lý, cân đối trong quá trình sử dụng.

6. Trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thể hiện:

Diện tích thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H đang có tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Từ năm 1992 đã được quy hoạch thành đất rừng 388, thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Đến năm 1995 diện tích đất này được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho L trường N quản lý, sử dụng. Do làm ăn không hiệu quả, nên năm 2002 UBND tỉnh đã thu hồi diện tích đất và giao lại cho UBND huyện N quản lý. Năm 2003 UBND huyện N có C văn số 107/UB ngày 26/6/2003 về việc giao cho UBND xã H quản lý diện tích đất nêu trên và lập kế hoạch giao đất cho người dân có nhu cầu quản lý, sử dụng. Nguyên đơn không phủ định nguồn gốc thửa đất số 99 là do các hộ dân khai hoang, nhưng kể từ năm 1992 thì đã thuộc quyền quản lý của Nhà nước và sau đó được giao cho L trường quản lý sử dụng, nên các hộ dân không có quyền đòi lại diện tích đất này.

Về việc đấu thầu, ngày 21/11/2003 ông Đào D H đã nộp tiền cọc để đăng ký đấu thầu và trúng thầu Lô đất số 13 với diện tích 38.700m² (3,87ha), nay là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H. Mặc dù Giấy ủy quyền về việc chuyển

nhượng đất giữa ông Đào D H với nguyên đơn được lập năm 2005 về hình thức là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật, nhưng tại thời điểm đấu giá giữa ông Đào D H với vợ chồng ông H, bà T đã có thỏa thuận về việc chuyển nhượng Lô đất số 13, điều này được thể hiện bằng việc vợ chồng ông H, bà T đã đóng tiền đợt 2 và đợt 3 vào N sách Nhà nước và ông Đào D H cũng không có tranh chấp với vợ chồng ông H, bà T kể từ năm 2003 đến nay. Đúng là việc đấu thầu của UBND xã H là chưa đúng theo quy định của pháp luật, tức là chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai trước khi đưa ra đấu thầu, nhưng việc ông Đào D H đấu thầu, trúng thầu và chuyển nhượng đất trúng thầu cho vợ chồng ông T là đúng theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông H, bà T không có lỗi, nên vợ chồng ông H, bà T là chủ sử dụng hợp pháp của Lô đất số 13.

Theo kết quả đấu thầu thì Lô đất số 13 có diện tích 38.700m². Quá trình đấu thầu có 11 người trúng thầu 13 Lô đất, việc UBND xã H phân 13 Lô là trên cơ sở tài liệu của L trường N bàn giao. Việc UBND xã không giao đất thực địa cho người trúng thầu là sai sót, nên dẫn đến diện tích đất đấu thầu không trùng khớp với diện tích đất thực địa. Ngoài ra, trước kia việc đo đạc được thực hiện bằng đo tay nên độ chính xác không cao, hiện nay đo đạc bằng máy độ chính xác cao; đồng thời ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất được đấu thầu năm 2003 với hiện nay không có sự chênh lệch, vẫn y nguyên vị trí. Do đó, diện tích tăng từ 38.700 m² lên 43.330,7m², bao gồm cả 747,6m² đất mộ, nên việc sai lệch là do quá trình đo đạc.

Về GCNQSDĐ số AL 385998 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2008, UBND huyện đã khẳng định việc cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, chỉ có điều là có sự xê dịch về diện tích giữa đo tay và đo máy, do đó không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ như yêu cầu phản tố của bị đơn, mà chỉ cần kiến nghị UBND huyện chỉnh lý, cấp lại GCNQSDĐ theo đúng diện tích đất thực tế 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ) cho vợ chồng ông H, bà T.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 452 Bộ luật Dân sự năm 1995. Khoản 2, khoản 3 Điều 24; Điều 25 L Đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 2001. Đa khoản 1 Điều 106 L Đất đai năm 2003. Quy chế bán đấu giá tài sản Ban hành kèm theo Nghị định số 86/CP ngày 19 tháng 12 năm 1996 của Chính phủ. Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T về việc buộc bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) phải trả lại diện tích 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ) thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 385998, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00689 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/5/2008 cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị

T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay Ủy ban nhân dân huyện N đã thu hồi).

3. Không xem xét yêu cầu của bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhật D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) về việc yêu cầu chia đều diện tích đất tranh chấp 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ) thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi về việc giao Ủy ban nhân dân xã H quản lý phần diện tích đôi ra sau khi giao 38.700m² đất cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T.

Diện tích đất tranh chấp 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ) thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Việc giao quyền sử dụng thửa đất này cho ai sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện N quyết định căn cứ theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Vào các ngày 23 và 31 tháng 3 năm 2020 ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T kháng cáo, kháng cáo bổ sung với nội dung: Yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại 42.583,1m² đất.

Ngày 23 tháng 3 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 453/QĐKNPT-VKS với nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Tại phiên toàn phúc thẩm hôm nay ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bị đơn trả lại 38.700m² đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Lý do, năm 1992 thửa đất số 99 thuộc quyền quản lý của Nhà nước và giao cho L trường quản lý, sử dụng. Ngày 21/11/2003, ông Đào D H trúng thầu lô đất số 13 với diện tích 38.700 m² (3,87ha). Sau đó, ông Đào D H chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền vào N sách Nhà nước, nên vợ chồng nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp của lô đất số 13, nay là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị UBND huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích 38.700 m². Ông Huỳnh Văn H thống nhất với lời trình bày của luật sư và không bổ sung gì thêm.

Ông Huỳnh Tấn T trình bày: Diện tích đất tranh chấp là chúng tôi khai hoang và nông trường mượn đất. Do đó, không phải đất của nông trường nên không chấp nhận trả đất lại cho ông H. Ông Võ N đồng ý với ý kiến của ông T, không chấp nhận trả đất lại cho ông H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất đề ông M Thanh BA làm người đại diện phát biểu: Không đồng ý giao đất cho ông H. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất với ý kiến của ông BA, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án:

Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp 46.081m² tại thửa số 99, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N trước 1975 là đất hoang hóa. Sau 1975 một số hộ dân tiến hành khai hoang phục hóa. Năm 1992 Nhà nước quy hoạch thành đất rừng 388 theo Quyết định 327/QĐ-CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch HĐBT. Năm 1995 UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất rừng cho L trường N quản lý, sử dụng tại Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 26/4/1995. L trường giải thể. Ngày 11/11/2002 UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 3241/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích đất đã giao cho L trường N. Năm 2003 UBND huyện N Hành giao cho UBND xã H quản lý tại C văn số 107/UB ngày 26/6/2003. Ngày 31/11/2003, UBND xã H đấu thầu công khai, ông Đào D H ở thôn L trúng thầu lô số 13, diện

tích 38.700m^2 (3,87 ha). Sau đó ông Đào D H chuyển nhượng lại cho Huỳnh Văn H. Ông H và bà T nộp tiền và được UBND huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số AL 385998 vào ngày 27/5/2008 tại thửa số 99, tờ bản đồ số 4, diện tích 46.081m^2 cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H (GCNQSDĐ này đã bị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi theo Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 khi có bản án dân sự phúc thẩm số 37/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng N). Việc ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi liên quan cho rằng đất do mình khai hoang nên đòi lại bằng cách tự ý lấn chiếm trồng keo trên diện tích đất tranh chấp là không đúng và trái pháp luật.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm TAND cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ. Ngày 17/03/2022 TAND tỉnh Quảng Ngãi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ do Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao P Thịnh- Chi nhánh Quảng Ngãi thực hiện. Kết quả đã xác định được diện tích 38.700m^2 và các diện tích đất đang bị tranh chấp (trừ đi diện tích đất mồ mã). Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu TAND cấp phúc thẩm xem xét đối với diện tích 38.700m^2 . Kiểm sát viên tham gia phiên tòa thay đổi một phần kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T về việc buộc bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (55 người) phải trả lại diện tích 38.700m^2 đất cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N tỉnh Quảng Ngãi. Ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Phần đất còn dôi dư, UBND huyện N giải quyết theo quy định của pháp luật ($42.583,1\text{m}^2 - 38.700\text{m}^2 = 3.883,1\text{m}^2$).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 23 và 31 tháng 3 năm 2020 ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T kháng cáo, kháng cáo bổ sung; ngày 23 tháng 3 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 453/QĐKNPT-VKS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Như vậy, kháng cáo và kháng nghị là trong thời hạn quy định tại Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, ông Huỳnh Văn H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Quá trình giải quyết vụ án tại

cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả diện tích đất là 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ), nay chỉ yêu cầu trả là 38.700m² đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà đương sự tự nguyện xin rút tại phiên tòa phúc thẩm theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Vụ án đã qua các lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm như sau:

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 04/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T; buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải dỡ dọn toàn bộ cây mì, cây keo đã trồng trên diện tích đất 46.081m² (thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi); ghi nhận việc vợ chồng ông H, bà T rút yêu cầu về việc yêu cầu ông T, ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bồi thường thiệt hại giống cây mì và tiền công trồng mì; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn.

Bản án dân sự phúc thẩm số 31/2013/DS-PT ngày 07/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 04/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và bị đơn ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2014/DS-ST ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 385998, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, diện tích 46.081m² tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T ngày 27/5/2008; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và 55 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải dỡ dọn cây keo đã trồng để trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 46.081m² số thửa 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T.

Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2014/DS-ST ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Quyết định giám đốc thẩm số 03/2018/DS-GĐT ngày 03/12/2018 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2014/DS-ST ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân

dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

[3.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất thừa nhận diện tích đất tranh chấp là đất khai hoang. Năm 1992 Nhà nước quy hoạch theo Quyết định số 327/QĐ-CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng thành đất rừng 388. Năm 1995 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giao đất rừng cho L trường N quản lý, sử dụng. Do làm không có hiệu quả nên ngày 11/11/2002 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 3241/QĐ-UB về việc thu hồi đất của L trường N để giao cho Ủy ban nhân dân huyện N quản lý. Ngày 26/6/2003 Ủy ban nhân dân huyện N có C văn số 107/UB giao lại đất cho Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Như vậy, diện tích đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã H quản lý là có căn cứ.

[3.2]. Diện tích đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã H quản lý trên cơ sở được Ủy ban nhân dân huyện N giao. Trước khi tiến hành tổ chức đấu giá, Ủy ban nhân dân xã H đã tiến hành thông báo công khai rộng rãi cho nhân dân biết và kết quả có 11 người trúng thầu trong đó có ông Đào D H. Cụ thể, ngày 21/11/2003 Ủy ban nhân dân xã H tổ chức đấu giá đối với diện tích đất rừng được Ủy ban nhân dân huyện N giao quản lý. Kết quả có 11 người trúng thầu, trong đó có ông Đào D H trúng lô số 13, diện tích 38.700m² (3,87ha) với số tiền phải nộp là 8.901.000đ. Ngày 16/8/2005 ông Đào D H viết giấy ủy quyền cho ông Huỳnh Văn H có nội dung là ông Đào D H chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích 38.700m². Theo ông Đào D H thì giấy ủy quyền ngày 16/8/2005 giữa ông với ông Huỳnh Văn H thực chất là giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô số 13, diện tích 38.700m² đất mà ông Đào D H trúng đấu giá. Thực tế, ông Huỳnh Văn H đã nộp số tiền 8.901.000đ và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/5/2008 vợ chồng ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 385998, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, diện tích 46.081m² tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Mặc dù việc chuyển nhượng giữa ông Đào D H với ông Huỳnh Văn H không đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 L Đất đai năm 2003, nhưng việc chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, đến nay ông Đào D H không có tranh chấp hay khiếu nại gì về việc chuyển nhượng trên.

Đ b.2 mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “*Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này , nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong*

các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của L Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là Hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này”.

Đ a mục 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “*Đối với đất đã được cá nhân, tổ chức đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã để sử dụng chung trong quá trình thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp mà sau khi tập đoàn sản xuất, hợp tác xã bị giải thể thì căn cứ vào quy định tại Điều 1 của L Đất đai năm 1997, khoản 2 Điều 2 của L Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 L Đất đai năm 2003 cần phân biệt như sau:*

a. Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định L Đất đai năm 1987, L Đất đai năm 1993, L Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của L Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo... để được giao quyền sử dụng đất.

Do đó, việc ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng đất do mình khai hoang nên đòi lại bằng cách tự ý lấn chiếm trồng keo trên diện tích đất tranh chấp là không đúng pháp luật.

[3.3]. Ông Đào D H trúng thầu diện tích 38.700m² đất. Ông Đào D H chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn H 38.700m² đất, nhưng UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 385998 ngày 27/5/2008 cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T diện tích 46.081m² đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi là không chính xác. Tuy nhiên, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 385998 ngày 27/5/2008 đã bị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi bằng Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 28/3/2016.

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/3/2021 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 644/QĐ-UTTA cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Kết quả ngày 17/3/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và C ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao P Thịnh-Chi nhánh Quảng Ngãi đo vẽ hiện trạng sơ đồ địa chính thửa đất tranh chấp ngày 09/4/2022.

Ngoài diện tích đất được đo vẽ mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết là 38.700m² thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[5]. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa thay đổi một phần kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào những

tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [2], [3], [4] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Bản án sơ thẩm xét xử quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, sửa bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[6]. Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm phải tính lại cho phù hợp. Án phí dân sự phúc thẩm phúc thẩm ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn tự nguyện xin rút tại phiên tòa phúc thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Căn cứ vào các điều 49, 50, 105, 107 và khoản 1 Điều 136 L Đất đai năm 2003 được sửa đổi, bổ sung năm 2009. Các điều 256, 261 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T về việc buộc bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) phải trả lại diện tích 38.700m²

thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (có sơ đồ địa chính thửa đất do C ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao P Thịnh-Chi nhánh Quảng Ngãi đo vẽ ngày 09/4/2022 kèm theo).

Ông Huỳnh Văn H, bà Lê Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có chức năng để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án phúc thẩm.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 385998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00689, do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/5/2008 cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay Ủy ban nhân dân huyện N đã thu hồi).

3.3. Không xem xét yêu cầu của bị đơn là ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T, ông Lê Văn X, ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị U, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L, bà M Thị T, bà Đinh Thị T, chị Nguyễn Thị Kim T, ông Võ Thanh C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Hồ Thị D, bà Lê Thị B, anh Nguyễn Nhất D, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T, bà Quách Thị B, bà Võ Thị T, bà Lê Thị S, chị Võ Thị M, bà Trương Thị T N, bà L Thị L, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Trần Hữu K, ông Nguyễn Ngọc L, bà Cao Thị T, bà M Thị Bích T, anh Võ Anh D, chị Nguyễn Thị H, bà Tô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Ngọc B, ông M Q, ông Võ V, ông Phan Thanh H, bà Võ Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị T, bà M Thị A, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N, anh Võ Văn T, chị Võ Thị Kim P, bà Huỳnh Thị L, ông Võ Chí C, anh Võ Ngọc K, bà M Thị L, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cao P, bà Võ Thị T, anh

Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn N (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Đình L, cháu Nguyễn Huỳnh N N), ông Trần Văn P (chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, cháu Trần Q T) về việc yêu cầu chia đều diện tích đất tranh chấp 42.583,1m² (đã trừ đi diện tích đất mộ) thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 tại xứ G, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2014 và 02 lần định giá tài sản ngày 31/8/2012, ngày 14/8/2014 với tổng số tiền là 3.000.000đ ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong);

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 02/8/2019 là 10.500.000đ ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong);

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 17/3/2022 là 3.600.000đ ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong);

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Tấn T, ông Võ N mỗi người phải chịu 200.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị T 300.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004813 ngày 20/4/2020 của Cục T hành án dân sự tỉnh Quảng N.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào Nguyễn Tấn Long

Trần Quốc Cường