

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 255/2022/DS-PT

Ngày: 21-12-2022

V/v: “*Tranh chấp 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 **Mai Xuân Thành**

Các thẩm phán: ông **Phạm Việt Cường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 234/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022; về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 8 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ksor N, địa chỉ: Bôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ (đã chết), ông Hoàng Xuân T, ông Hoàng Văn C; cùng địa chỉ: xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. có mặt.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Đ là ông Hoàng Văn T, bà Thắm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T; cùng địa chỉ: Thôn K, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Ông Hoàng Văn T, bà Thâm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T ủy quyền cho ông Hoàng Văn C tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 19-8-2022). Ông C có mặt.

Ông Hoàng Xuân T, ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị Đ ủy quyền cho ông Hoàng Xuân C tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 23/5/2022). Ông C có mặt.

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

- Bà Rcom H; địa chỉ: Bôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: huyện I, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện I là ông Nguyễn Xuân Liêm; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện I (Theo quyết định ủy quyền số 603/QĐ-UBND ngày 3-8-2022). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người phiên dịch: Bà H, công tác tại Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau.

1. Nguyên đơn là ông Ksor N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Rcom H trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất là do cha mẹ vợ ông Ksor N là ông Ksor A (mất năm 2014) và bà R'Com H (mất năm 2004) khai hoang sau đó để lại cho vợ chồng ông. Sau khi được cha mẹ giao đất gia đình ông đã sử dụng đất để trồng lúa. Năm 1990, ông N thấy ông Hoàng Văn H đi xây dựng kinh tế mới chưa có đất canh tác mà con của ông thì còn nhỏ không sử dụng hết diện tích đất do cha mẹ vợ ông để lại, nên ông đã cho ông H mượn các thửa đất nêu trên để canh tác, nhiều lần ông H đến hỏi ông để sang nhượng lại, ông không đồng ý. Sau đó, ông đã nhiều lần đòi đất nhưng ông H không trả mà nói là đã san ủi thành ruộng lúa nước rồi, không trả lại đất cho ông nữa. Sau khi sang ủi xong, ông Hoàng Văn H giao lại cho các con của ông gồm Hoàng Văn Đ, Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, Bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V đang sản xuất.

Ông N yêu cầu ông Hoàng Văn Đ, Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, Bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V phải trả lại đất sản xuất cho gia đình ông để vợ chồng ông canh tác. Mảnh đất mà ông cho ông Hoàng Văn H mượn tọa lạc tại khu vực cánh đồng Juanh thuộc thôn Bôn T, xã I với diện tích khoảng 4.800m²,

được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354, Tờ bản đồ số 03, số thửa và diện tích bị ông H chiếm đoạt là:

- Thửa 668 có diện tích 450 mét vuông;
- Thửa 672 có diện tích 112 mét vuông
- Thửa 673 có diện tích 83 mét vuông
- Thửa 674 có diện tích 328 mét vuông
- Thửa 705 có diện tích 144 mét vuông
- Thửa 706 có diện tích 240 mét vuông
- Thửa 707 có diện tích 190 mét vuông
- Thửa 708 có diện tích 176 mét vuông
- Thửa 709 có diện tích 172 mét vuông
- Thửa 710 có diện tích 320 mét vuông
- Thửa 711 có diện tích 230 mét vuông
- Thửa 712 có diện tích 130 mét vuông
- Thửa 794 có diện tích 384 mét vuông
- Thửa 795 có diện tích 77 mét vuông
- Thửa 796 có diện tích 132 mét vuông
- Thửa 797 có diện tích 915 mét vuông
- Thửa 804 có diện tích 290 mét vuông

Hiện bị đơn đang canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp nên ông đề nghị bị đơn trả lại cho ông giá trị của các thửa đất tranh chấp với giá là 40.000.000 đồng/sào.

2. Bị đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Hoàng Xuân T, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị Đ, ông Hoàng Văn T, bà Thẩm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T trình bày:

Năm 1984 cha của ông, bà là ông Hoàng Văn H (sinh năm 1940) đưa cả gia đình ông, bà về sinh sống, thường trú tại Thôn K, xã I, huyện I (trước đây là huyện A), tỉnh Gia Lai. Năm 1986, gia đình ông, bà khai hoang khoảng 4.500m² đến 5.000m² đất nông nghiệp tại cánh đồng M thuộc Buôn T và Thôn K, xã I, huyện I. Toàn bộ diện tích đất trên, gia đình ông, bà canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay.

Khoảng năm 1999 cha ông, bà chia cho ông, bà mỗi người một phần trong tổng diện tích đất trên để thuận tiện chủ động canh tác. Cũng từ những năm 1999 gia đình ông, bà nhiều lần làm hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông, bà đối với diện tích đất trên nhưng không có kết quả gì nên gia đình ông, bà cũng không làm nữa.

Ông, bà nhận thấy việc ông Ksor N làm thủ tục, hồ sơ để được UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất là không đúng sự thật, ông Ksor N đã cố ý kê khai không, chòng lên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, bà (gia đình ông, bà khai hoang, canh tác, sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1986 đến nay). Khi ông Ksor N làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất trên gia đình ông, bà hoàn toàn không biết gì. Vì vậy, UBND huyện A đã cấp nhầm phần đất ông, bà đang sử dụng ổn định cho ông Ksor N. Ông, bà nhận thấy trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông Ksor N chòng lên đất của gia đình ông, bà đang sử dụng là không đúng pháp luật.

Vì vậy ông, bà có yêu cầu phản tố theo đó ông, bà yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 diện tích 42.498m² do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là UBND huyện I cấp ngày 20-3-1999 cho ông Ksor N.

Ông, bà không đồng ý việc trả lại giá trị các thửa đất tranh chấp cho nguyên đơn vì đất này là của cha, mẹ ông, bà khai hoang không phải là đất của nguyên đơn cho mượn.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện I trình bày như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 diện tích 42.498m² do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là UBND huyện I cấp ngày 20-3-1999 cho ông Ksor N là đúng quy trình, quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

4. Người làm chứng:

- Ông Kpă N và bà Siu H, ông Ksor G, R'Com G trình bày: Ông Ksor N ở tại thôn Bôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai có đất ruộng là đúng vì các ông, bà có đất ruộng kề phía nam, phía Bắc và phía Đông Bắc đất ruộng ông Ksor N, gia đình ông N đã canh tác từ trước năm 1975 liên tục cho đến nay và đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất, việc ông H và các con ông H nói là khai phá là hoàn toàn sai sự thật.

- Người làm chứng ông Nông Văn Đ, Ông Lương Văn H, ông Nông Văn P, ông Lê Hồng T trình bày: Cuối năm 1984 ông Hoàng Văn H cùng với các ông xuống định cư tại xã I, thấy đất chưa khai phá nên năm 1986 khai phá cấy lúa một vụ, ông H khai phá phần diện tích đất tranh chấp. Sau đó ông H cho con diện tích đất nêu trên để trồng lúa cho tới nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022 /DS-ST ngày 8 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 93, 94, 95, 143; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166; khoản 2 Điều 229, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; Điều 101; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 2; Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993. Thông tư liên tịch số 1442/1999/TTLT-TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 Hướng dẫn về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

- Áp dụng các Điều 160, 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Ksor N về việc buộc ông Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Đ (ông Hoàng Văn T, bà Thắm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T), phải giao trả lại khoảng 4.800m² đất tại khu vực cánh đồng Juanh thuộc thôn Bôn T, xã I nằm trong thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 ngày 20-3-1999 cho ông Ksor N, Tờ bản đồ số 03.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn C về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 ngày 20-3-1999 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện I cấp cho ông Ksor N đối với phần đất có diện tích 4.728m². Vị trí đất tại thôn K, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nông Văn Đ có chiều dài là: 30,27m + 12,37m + 16,12m + 24,33m

- Phía Tây giáp đất của ông Ksor N có chiều dài là: 30,59m + 15,52m + 15,23m + 14,14m + 12m.

- Phía Nam giáp đất của ông Rcom G có chiều dài là: 59m

- Phía Bắc giáp đất của bà H có chiều dài là 27m + 3,61m + 26,48m

(có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ông Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Đ là ông Hoàng Văn T, bà Thẩm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự, thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định ông Ksor N kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Ksor N; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Ông Ksor N cho rằng diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất do cha mẹ vợ ông là ông Ksor A (mất năm 2014) và bà R'Com H (mất năm 2004) khai hoang sau đó để lại cho vợ chồng ông. Sau khi được cha mẹ giao đất vợ chồng ông đã sử dụng đất để trồng lúa. Đến năm 1990, ông thấy ông Hoàng Văn H đi xây dựng kinh tế mới chưa có đất canh tác mà con của ông, bà thì còn nhỏ không sử dụng hết diện tích đất do cha mẹ để lại nên vợ chồng ông đã cho ông H mượn các thửa đất nêu trên để canh tác.

Xét thấy ông Ksor N không có chứng cứ nào chứng minh cho những ý kiến của mình là có căn cứ. Ông Ksor N cũng không có giấy tờ về đất theo quy định của Luật đất đai. Ông cho rằng đất khai hoang nhưng lại thừa nhận gia đình bị đơn cải tạo, san ủi... ông thể hiện rõ điều này bằng việc ghi nhận lại lời trình

bày của ông H là “ông H nói là đã san ủi thành ruộng lúa nước rồi”. Điều này cho thấy về nguồn gốc không phải diện tích đất đang có tranh chấp là do cha mẹ vợ của ông Ksor N khai hoang mà có để phục vụ sản xuất nông nghiệp như hiện nay. Bản án sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của ông Ksor N là có căn cứ.

[1.2] Về quá trình sử dụng đất:

Chính nguyên đơn cũng thừa nhận trước khi diện tích này được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phần đất này hoàn toàn do phía bị đơn sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 diện tích 42.498m² do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là UBND huyện I cấp ngày 20-3-1999. Nhưng nguyên đơn khai từ năm 1990 phía bị đơn đã sử dụng. Phía bị đơn khẳng định gia đình của bị đơn khai hoang, cải tạo đất từ năm 1984 và sử dụng cho đến nay. Như vậy việc cấp GCNQSD đất là đất trồng lúa cho người không trực tiếp sử dụng canh tác đất là không đúng quy định của pháp luật.

Do vậy, giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cấp cho ông Ksor N là không hoàn toàn chính xác về diện tích, nguồn gốc và quá trình sử dụng. Từ năm 1999, diện tích đất trên đã được chia cho nhiều người con của ông H sử dụng. Họ không biết việc ông Ksor N được cấp giấy chứng nhận này và không đồng ý với việc ông Ksor N được cấp quyền sử dụng đối với phần đất đang có tranh chấp. Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án do vậy đơn kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ được chấp nhận.

[2] Về án phí Dân sự phúc thẩm: Vì yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Ksor N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 8 /9 /2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 93, 94, 95, 143; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166; khoản 2 Điều 229, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; Điều 101; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 2; Điều 24 của Luật Đất đai năm

1993. Thông tư liên tịch số 1442/1999/TTLT-TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 Hướng dẫn về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

- Áp dụng các Điều 160, 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Ksor N về việc buộc ông Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Đ (ông Hoàng Văn T, bà Thẩm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T), phải giao trả lại 4.800m² đất tại khu vực cánh đồng Juanh thuộc thôn Bôn T, xã I, nằm trong thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 ngày 20-3-1999 cho ông Ksor N, Tờ bản đồ số 03.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 055354 ngày 20-3-1999 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện I cấp cho ông Ksor N đối với phần đất có diện tích 4.728m². Vị trí đất tại thôn K, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nông Văn Đ có chiều dài là: 30,27m + 12,37m + 16,12m + 24,33m

- Phía Tây giáp đất của ông Ksor N có chiều dài là: 30,59m + 15,52m + 15,23m + 14,14m + 12m.

- Phía Nam giáp đất của ông Rcom G có chiều dài là: 59m

- Phía Bắc giáp đất của bà H có chiều dài là 27m + 3,61m + 26,48m

(có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ông Hoàng Xuân T, Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, Hoàng Văn V, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Đ là ông Hoàng Văn T, bà Thẩm Thị L, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự, thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Án phí:

Ông Ksor N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai nộp tiền tạm

ứng án phí số 0000168 ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành