

Bản án số: 94 /2020/DS-PT

Ngày: 08 – 03 – 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
câu hỏi hủy các quyết định hành chính trong
vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long
- Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Nguyễn Xuân Điền

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

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

Vào ngày 08 tháng 03 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 26/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 30-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 754/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Hồ Ngọc X, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ của bị đơn có ông Bùi Văn P, Luật sư thuộc Công ty luật TNHH một thành viên P, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định; có mặt.

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

- Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định, người đại diện theo ủy quyền có ông Lê Văn T, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 17-6-2019), vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định và Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Bình Định; Người đại diện theo ủy quyền có ông Phan Tiến V, Phó trưởng phòng Phòng Tư pháp huyện P (Giấy ủy quyền số 14/GUQ-UBND ngày 13-5-2016); vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, người đại diện theo pháp luật có bà Lại Thị Lệ H, Chủ tịch UBND xã M, vắng mặt.

- Hợp tác xã nông nghiệp II M, huyện P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Bà Hồ Thị Kim H, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định; người đại diện theo ủy quyền có ông Hồ Thanh H sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền ngày 14-9-2018), có mặt.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; Bà Hồ Thị Linh P, sinh năm 1989; Anh Hồ T T, sinh năm 1995; Anh Hồ Quý T, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; Cùng ủy quyền cho ông Hồ Ngọc X, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, (theo Giấy ủy quyền ngày 18-9-2018), có mặt.

- Chị Hồ Thị Mỹ Y; địa chỉ: thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Trung Thành 3, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Trung Thành 3, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Ngọc X và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Mỹ Y; đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12-4-2012 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Quyết định số 1098/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định đã giao đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn N lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180, diện tích là 3,1ha tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (Lô số 01). Ngày 20/6/2000, hộ ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định (UBND) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ đối với Lô số 01 (viết tắt là GCN 00001). Ngày 28/6/2000 ông N đã chuyển nhượng Lô số 01 cho anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị S, đến ngày 04/8/2003 UBND huyện P đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018 (viết tắt là GCN 00018) cho vợ chồng anh Đ, chị S tại Lô số 01.

Tháng 2/2008, vợ chồng anh Đ, chị S đã chuyển nhượng Lô số 01 cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H, nhưng đến ngày 04/8/2011, hai bên mới lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã M chứng thực; ngày 25/8/2011, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã tiến hành chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với GCN 00018 theo quy định. Tại thời điểm chuyển nhượng, đã có Trích lục bản đồ đo vẽ thể hiện giới cận lô số 01 như sau: Phía Đông giáp đất ông Đ, phía Tây giáp ruộng, phía Nam giáp đất ông Kiều Thế N và phía Bắc giáp rừng trồng Bạch đàn.

Vào năm 2011, anh V phát hiện ông Hồ Ngọc X lấn chiếm một phần diện tích Lô số 01 ở phía Bắc. Ông X là người sử dụng đất liền kề tại lô 02, khoảnh 5, tiểu khu 180, diện tích 2,1ha tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (Lô số 02); Lô số 02 có nguồn gốc cũng của vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00002/QSDĐ ngày 20/6/2000 (viết tắt là GCN 00002) ; sau đó anh Đ chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc X theo Giấy sang nhượng đã được UBND xã M xác nhận ngày 28/12/2000. Sau đó, ông X đã hợp nhất lô số 02 cùng với các thửa đất khác của ông cũng ở quanh đó, thành thửa đất số 104, tờ bản đồ số 1 (bản đồ đất lâm nghiệp đo đạc năm 2009) tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (thửa đất số 104) và vợ chồng ông X đã được UBND huyện Phù cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00141 ngày 03/6/2009 đối với thửa đất số 104 (GCN H00141).

Theo Quyết định số 1088/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của UBND huyện P về việc giao đất lâm nghiệp Lô số 02 cho ông Đ thì giới cận thửa đất như sau: Phía Đông giáp Hồ Ngọc X, phía Tây giáp Nguyễn N, phía Nam giáp Hồ Ngọc X và phía Bắc giáp rừng Bạch đàn 94.

Anh V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Ngọc X trả lại phần diện tích tranh chấp là 4.053,5m² đất mà ông X đã lấn chiếm. Tuy nhiên, theo Sơ đồ hiện trạng ngày 10/11/2017 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P đo vẽ thì phần diện tích ông X lấn chiếm là 4.271m²; do đó, ông H đã có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Ngọc X có nghĩa vụ trả lại phần diện tích 4.271m² đất mà ông X lấn chiếm.

Bên nguyên đơn thừa nhận số cây trồng trên phần diện tích đất đang tranh chấp là do ông X trồng và thuộc quyền sở hữu của ông X. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V thì ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H yêu cầu ông X có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số cây trồng có trên đất và trả lại nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho vợ chồng anh V.

- Bị đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, chị Hồ Thị Linh P, anh Hồ T T, anh Hồ Quý T; ông Hồ Ngọc X trình bày:

Vào năm 2000, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Đ, chị S thửa đất là Lô số 2 tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh ABình Định. Khi đó, vợ chồng anh Đ đang sử dụng 02 thửa đất liền kề nhau là Lô số 01 và Lô số 02; một lô đất anh Đ trồng toàn bộ là cây Bạch đàn và lô đất còn lại anh Đ trồng cây Đào. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, anh Đ đã chỉ dẫn cụ thể phần giới cận thửa đất trồng cây Bạch Đàn để chuyển nhượng cho ông X; trên cơ sở đó hai bên đã lập 02 văn bản mua bán là Giấy bán rừng Bạch đàn và Giấy sang nhượng đất đã được UBND xã M xác nhận ngày 28/12/2000. Khi mua đất, vợ chồng ông đã giao đủ tiền mua đất cho vợ chồng ông Đ và sau đó anh Đ giao lại các giấy tờ đất là bản gốc GCN 00002, bản gốc biên bản giao đất lâm nghiệp của Hạt kiểm lâm P và bản gốc Quyết định số 1088/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của UBND huyện P; việc chuyển nhượng đất giữa hai bên được thực hiện xong.

Giấy sang nhượng xác định giới cận thửa đất tại thời điểm ông X nhận chuyển nhượng từ anh Đ là: Nam giáp Đ (phần đất còn lại của anh Đ); Đông giáp bạch đàn ông X (khớp với phần trình bày của anh Đ do lúc đó ông Trần B T đã chuyển nhượng đất cho ông); Bắc giáp bạch đàn ông X (khớp với phần trình bày của anh Đ do tôi còn có tên khác là B); Tây giáp đất canh tác của dân T. Trong quá trình giải quyết vụ án, sau đi được tiếp cận Sơ đồ bản vẽ do Tòa án nhân dân huyện P thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ, ông xác định là phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc lô số 01. Do đó, ông X xác định là phần diện tích đất vợ chồng ông đã mua của anh Đ bao gồm lô số 02 và 4.271m² thuộc lô số 01 vì tại thời điểm mua đất của ông Đ đang trồng Bạch đàn nên ông mua hết toàn bộ khu đất đang trồng

Bạch đàn của anh Đ để dễ khai thác, phân biệt với thửa đất còn lại của anh Đ đang trồng cây Đào, phần này sau này bán cho anh V; ranh giới giữa lô số 01 và lô số 02 là 02 loại cây khác nhau và hiện nay, ranh giới thể hiện giữa 02 lô đất là bờ mô đất cao.

Vào năm 2001, ông X khai khác Bạch đàn lú đầu trên toàn bộ phần diện tích đất đã mua của anh Đ năm 2000; năm 2006, ông tiếp tục khai thác bạch đàn lần 2 và năm 2011, ông tiếp tục khai thác cây Bạch đàn lần 3 xong thì vào tháng 6/2011, ông làm đơn xin phép chính quyền địa phương để san ủi đất cho bằng phẳng và cho bà con địa phương trồng kiệu để cải tạo đất và chính quyền địa phương cũng đã xác nhận yêu cầu san bằng đất của ông. Từ năm 2000 đến cuối năm 2011, ông Đ có mặt tại địa phương và ở gần đó cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với việc khai thác bạch đàn và san ủi đất của ông. Ngoài ra, vào khoảng năm 2008, ông thấy anh V có tiến hành san ủi phần đất trồng đào liền kề lô đất ông đã mua của ông Đ; khi san ủi, anh V vẫn giữ nguyên hiện trạng và ranh giới giữa 02 thửa đất, không ý kiến gì.

Tại thời điểm anh Đ bán đất cho ông thì anh Đ đang là chủ sử dụng hợp pháp của lô đất số 01 và lô đất số 02 nên việc anh Đ cắt bán đất như thế nào, giới cận đất đến đâu là quyền của anh Đ; vợ chồng ông X chỉ quản lý sử dụng, canh tác đúng phần đất mà anh Đ đã chuyển giao vào năm 2000; vợ chồng ông là người mua đất trước anh V nên việc sau này anh Đ cắt bán đất chồng lấn 02 thửa lô đất như thế nào là do ông Đ, nhưng ông là người mua trước thì còn đất đâu để ông Đ bán tiếp cho ông V (phần đất tranh chấp) ông là người mua bán ngay tình và sử dụng công khai, không có ai khiếu kiện gì cho đến năm 2011. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh V yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất 4.271m² đất tranh chấp. Trong trường hợp này, nếu có tranh chấp thì anh Đ phải là người chịu trách nhiệm và có nghĩa vụ bồi đắp trả tiền lại cho anh V giá trị phần đất đã bán cho 02 người nói trên.

Về yêu cầu hủy các quyết định hành chính cá biệt: Thửa đất số 104 có nguồn gốc là của 04 người là ông, ông Trần B T, ông Võ Ngọc C, ông Võ Ngọc T; các ông T, C, T đã chuyển nhượng lại cho ông để ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/6/2001, ông đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00012/QSĐĐ (viết tắt là GCN 00012) đối với, thửa đất số 104, khoảnh 06, tiểu khu 180 thuộc thôn T, xã M, huyện P. Năm 2008, Ông đã được UBND huyện P cấp GCN H00141, diện tích 114.724,8m² tại thửa đất số 104. Năm 2011, khi ông cho người thuê ủi đất để trồng Dưa và Kiệu thì anh V khiếu nại cho rằng ông lấn chiếm 4.053,5m² đất trồng cây Bạch đàn tại Lô số 01; UBND xã M đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành và đến ngày 12-4-2012, ông

V khởi kiện tại Tòa án. Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp đất đai để xem xét 4.035,5m² đất thuộc quyền sử dụng của ai, vì cả hai bên đều đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, thì ngày 02/4/2013 UBND huyện P đã ban hành Quyết định 1383 về việc thu hồi GCN H00141 của Ông với lý do: “*Khi cấp GCN H00141 cho hộ ông X, bà M tại thửa đất số 104 đã cấp bao trùm lên diện tích 4.053,5m² là thuộc lô số 01 do hộ ông V sử dụng đã được UBND huyện P cấp GCN 00018; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P hướng dẫn hộ ông X lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104 theo quy định*”. Ông X thấy lý do thu hồi này không đúng vì Tòa án chưa xác định diện tích đất tranh chấp của ai, cả ông và ông V đều là người được ông Đ chuyển nhượng đất; đất tranh chấp nằm Lô nào không quan trọng mà căn cứ là ông Đ đã chuyển quyền sử dụng trên thực tế cho ai và ai là người đang sử dụng. Không đồng ý Quyết định 1383, ông X đã khiếu nại tại Quyết định 3372/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của Chủ tịch UBND huyện P (QĐ 3372) và Quyết định 992/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (QĐ992) đều có nội dung bác yêu cầu khiếu nại của ông, giữ nguyên QĐ 1383. Do đó, ông có yêu cầu Tòa án hủy QĐ 1383, QĐ 3372 và QĐ 992 vì các quyết định nói trên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông; bởi khi Giấy chứng nhận bị thu hồi thì rất khó làm lại do xuất phát từ các Hợp đồng chuyển nhượng mà những người chuyển nhượng đã phát sinh mâu thuẫn với ông, khi Tòa án xác định đất tranh chấp của ai thì chỉ cần chỉnh lý Giấy chứng nhận.

- *Người đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định là ông Lê Văn Tùng – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:*

- Về hồ sơ sử dụng đất lâm nghiệp của ông Hồ Ngọc X tại thửa đất số 104:

Theo Quyết định số 1088/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của UBND huyện P đã giao đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn Văn Đ để trồng rừng tại lô số 02, diện tích 2,1ha; ngày 12/5/1999, Phòng Địa chính huyện P phối hợp với Hạt Kiểm lâm và UBND xã M tiến hành lập Biên bản giao đất lâm nghiệp cho ông Đ; ngày 20/6/2000, UBND huyện P đã cấp GCN 00002 cho vợ chồng ông Đ. Ngày 28/12/2000, ông Đ chuyển nhượng lô số 02 cho ông X theo Giấy sang nhượng đất được UBND xã M xác nhận.

Ngày 06/6/2001, ông X được UBND huyện P GCN 00012 đối với thửa đất số 104, khoảnh 06, tiểu khu 180 thuộc thôn T, xã M, huyện P. Ông X khai về nguồn gốc thửa đất nói trên là của 04 người là ông, ông Trần B T, ông Võ Ngọc C, ông Võ Ngọc T; các ông T, C, T đã chuyển nhượng lại cho ông và ông đã gộp các thửa với nhau để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành một thửa 104.

Năm 2008, thực hiện Dự án “Thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000” hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp huyện P, hộ ông X làm thủ tục xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Ngày 29/10/2008, UBND xã M đã có Tờ trình số 35/TTr-UBND đề nghị UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ đang sử dụng đất tại thôn T, trong đó có hộ ông X. Theo nội dung tờ trình nói trên thì hộ ông X đang sử dụng đất lâm nghiệp tại 03 thửa: thửa đất số 104, diện tích 114.724,8m², loại đất RST; (còn thửa đất số 111, tờ bản đồ số 01, diện tích 12.998,3m², loại đất RST; thửa đất số 133, tờ bản đồ số 01, diện tích 47.835m², loại đất RST tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P đều không liên quan đến tranh chấp trong vụ án).

Trên cơ sở đề nghị của UBND xã M, UBND huyện P có Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đang sử dụng đất lâm nghiệp tại xã M, trong đó hộ ông X được cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế có tổng diện tích 175.558,1m²; cụ thể: GCN H00141, diện tích 114.724,8m² tại thửa đất số 104; (còn Giấy chứng nhận số H00179 ngày 03/6/2009, diện tích 12.998,3m², thửa đất số 111 và Giấy chứng nhận số H00076 ngày 03/6/2009, diện tích 47.835m², thửa đất số 133 không liên quan tranh chấp trong vụ án).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn V:

Theo Quyết định số 1098/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của UBND huyện P thì ông Nguyễn N đã được giao lô số 01, diện tích 3,1ha đất lâm nghiệp. Ngày 20/6/2000, UBND huyện P đã cấp GCN 00001 cho hộ ông N. Cũng năm 2000, ông N đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/6/2000 tại UBND xã M và ngày 04/8/2003, vợ chồng anh Đ đã được cấp GCN 00018 đối với Lô số 01. Ngày 10/02/2008, vợ chồng anh Đ, chị S đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H theo giấy viết tay và đến ngày 04/8/2011, hai bên mới lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được UBND xã M chứng thực ngày 04/8/2011.

- Về việc giải quyết khiếu nại:

Năm 2011, UBND xã M nhận được đơn của anh V đề nghị giải quyết việc ông X ủi đất lấn chiếm 4.053,5m² đất trồng cây bạch đàn tại lô số 01. UBND xã M đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên đã yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp nói trên, không được trồng cây hoặc sử dụng để đề nghị cơ quan cấp trên giải quyết.

Năm 2012, ông V khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông X; trong quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc thực tế xác định phần đất đang tranh chấp 4.053,5m² giữa ông V và ông X bị cấp trùng nhau, vừa thuộc lô số 01 và thửa đất số 104 nên Tòa án nhân dân huyện P đã có văn bản đề nghị UBND huyện P làm rõ sự trùng lặp nói trên. Ngày 19/12/2012, UBND huyện P có Công văn số 1112/UBND-TNMT trả lời Tòa án nhân dân huyện P; nội dung như sau: *Công nhận diện tích đất 4.053,5m² là thuộc lô số 01 vì ông Nguyễn N đã được UBND huyện P giao lô số 01 vào năm 1998 theo Quyết định số 1098/QĐ-UB ngày 04/12/1998 và cấp GCN 00001 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật đất đai năm 1993. Ngày 28/6/2000, ông N chuyển nhượng cho anh Đ là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 1993 và khoản 3 Điều 1 Luật của Quốc hội số 10/1998/QH10 ngày 02/12/1998 sửa đổi, bổ sung, bổ sung một số điều của Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 8 và Điều 10 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Năm 2011, anh Đ chuyển nhượng cho anh V là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 106, các khoản 2, 3 Điều 107 và Điều 127 Luật đất đai năm 2003.*

Ngày 02/4/2013, UBND huyện P đã ban hành Quyết định 1383/QĐ-UBND (QĐ1383) về việc thu hồi GCN H00141 với lý do: *Khi cấp GCN H00141 cho hộ ông X, bà M tại thửa đất số 104 đã cấp bao trùm lên diện tích 4.053,5m² là thuộc lô số 01 do hộ ông V sử dụng đã được UBND huyện P cấp GCN 00018; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P hướng dẫn hộ ông X lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104 theo quy định.*

Không đồng ý với QĐ 1383 ngày 02/4/2013, ông X đã khiếu nại, tại Quyết định 3372/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của Chủ tịch UBND huyện P (QĐ 3372) và Quyết định 992/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (QĐ 992) đều có nội dung là bác yêu cầu khiếu nại của ông X, giữ nguyên QĐ 1383. Từ những căn cứ trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X về việc yêu cầu hủy các QĐ 1383, QĐ 992; đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh V và ông X, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định chung.

- *Người đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P và của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định: Ông Phan Tiến V – Phó trưởng phòng Phòng Tư pháp huyện P trình bày:*

Chủ tịch UBND huyện P và UBND huyện P thống nhất nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và trình tự ban hành các quyết định hành chính bị yêu cầu hủy trong vụ án.

Căn cứ danh sách và hồ sơ xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại xã M, huyện P thì hộ ông Hồ Ngọc X đề nghị cấp đổi theo GCN 00012 gồm thửa sau đây: Thửa đất số 104, diện tích 114.724,8m² do UBND huyện P cấp GCN H00141 thuộc lô số 05, khoảnh 05, tiểu khu 180, diện tích 1,3ha theo GCN 00012.

Như vậy, hộ ông X không đăng ký kê khai, không có hồ sơ Lô số 2 của ông Nguyễn Văn Đ sang nhượng cho ông X để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng ngày 28/12/2000 được UBND xã M xác nhận) mà chỉ do bản thân ông X đo đạc. Hiện tại, ông X còn giữ nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhiều người khác trong đó có GCN 00002 chưa nộp cho UBND huyện P theo quy định; chứng cứ này được thể hiện tại giấy sang nhượng ngày 28/12/2000 được UBND xã M xác nhận ông X còn đem đi “Chứng thực bản sao đúng với bản chính” ngày 14/6/2012, trong khi đó GCN 00002 cấp năm 2009 và tại bản tự khai ngày 02/5/2012 tại Tòa án nhân dân huyện P.

- Thửa đất số 111, diện tích 12.998,3m² được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận số H00179 ngày 03/6/2009 theo GCN 00012.

- Thửa đất số 133, diện tích 47.835m² được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận số H00076 ngày 03/6/2009 theo GCN 00012.

Đối với trường hợp diện tích tăng lên do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đo đạc thửa đất của ông X và ông V kể cả diện tích tranh chấp 4.271m², UBND huyện P có ý kiến như sau:

- Đối với diện tích hộ ông X kê khai lô số 05, khoảnh 05, tiểu khu 180, diện tích 1,3ha theo GCN 00012 để được UBND huyện P cấp đổi thành thửa đất số 104, do UBND huyện P cấp GCN H00141 không đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc đất, chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định, diện tích tăng quá lớn chưa được kê khai (diện tích kê khai 1,3ha nhưng cấp đổi 11,47ha chênh lệch 10,17ha) nên UBND huyện P đã thu hồi GCN H00141.

- Đối với diện tích Lô số 1 của ông V khi đo đạc lại diện tích tăng lên so với Giấy chứng nhận là 0,81ha, lý do diện tích tăng lên là do sai số đo đạc, vì tại biên bản giao đất lâm nghiệp ngày 04/12/1998 thì diện tích Lô số 01 chưa được kiểm tra đo đạc thực tế. Theo quy định của pháp luật về đất đai thì diện tích đo đạc thực tế tăng lên so với giấy tờ quyền sử dụng đất trước đây nếu ranh giới, hình thể đất

không thay đổi, không lấn chiếm, sử dụng ổn định... được UBND xã xác nhận là sai số đo đạc thì được công nhận quyền sử dụng đất theo thực tế.

- Đối với diện tích tranh chấp đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đo là 4.271m², đây là việc tranh chấp của các bên đương sự không ổn định, còn diện tích UBND huyện P giải quyết công nhận cho anh V là 4.053,5m² theo Quyết định 1383.

Từ những căn cứ nói trên, Chủ tịch UBND huyện P và UBND huyện P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X về việc yêu cầu hủy QĐ 1383 và QĐ 3372; đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh V và ông X, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã M trình bày:

UBND xã M thống nhất như nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và nội dung khiếu nại của ông Hồ Ngọc X. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông X và ông V, UBND xã M không có ý kiến gì.

- Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S cùng trình bày:

Lô số 01 có nguồn gốc là của ông Nguyễn N đã được UBND huyện P cấp GCN 00001; vào năm 2000, ông N đã chuyển nhượng lô số 01 cho vợ chồng anh Đ; vào năm 2008, vợ chồng anh Đ chuyển nhượng lô đất nói trên cho vợ chồng ông V nhưng đến năm 2011 mới làm hợp đồng. Lô số 02 là của vợ chồng anh Đinh chị S và đã được UBND huyện P cấp GCN 00002; vào năm 2000, vợ chồng anh Đ đã chuyển nhượng lô đất nói trên cho vợ chồng ông X.

Tại thời điểm anh Đ chuyển nhượng lô số 02 cho vợ chồng ông X, giữa hai bên có lập 02 văn bản là: Giấy bán rừng Bạch đàn (không ghi ngày tháng năm) và Giấy sang nhượng đã được UBND xã M xác nhận ngày 28/12/2000 và cũng vào ngày 28/12/2000, hai bên đã giao nhận đầy đủ số tiền mua bán. Sau ngày 28/12/2000 (không nhớ rõ thời gian), ông X có yêu cầu anh chị giao lại các giấy tờ đất của lô số 02 thì anh chị mới được biết là đất đã được nhà nước cấp sổ đỏ nên anh Đ có lên UBND huyện P lấy bản gốc GCN 00002 về đưa lại cho ông X; ngoài ra, anh có đưa thêm 01 bản sao trích lục thửa đất (anh không nhớ là có công chứng, chứng thực hay không) đưa cho ông X.

Anh Đ chị S xác định là giới cận Lô số 02 theo Giấy sang nhượng đã được UBND xã M xác nhận ngày 28/12/2000 là chính xác; cụ thể: Đông giáp Bạch đàn ông T (Trần B T); Bắc giáp Bạch đàn ông B; Nam giáp hồ đào ông Đ (là phần đất

lô số 01); Tây giáp đất canh tác của nhân dân T. Tại thời điểm mà anh Đ chuyển nhượng đất lô số 2 cho vợ ông X thì đang trồng Bạch đàn, phần đất mà hiện nay hai bên đang tranh chấp, vợ chồng anh Đ cũng trồng Bạch đàn, vị trí trồng Bạch đàn nằm giáp ranh giữa hai thửa đất và thuộc Lô số 01; phần đất còn lại của lô số 01 (trừ đi phần diện tích đã trồng Bạch đàn) thì vợ chồng anh Đ trồng cây Đào.

Tại thời điểm chuyển nhượng lô đất số 02 cho ông X, do không có hồ sơ thửa đất nói trên và không hiểu biết, nên anh Đ ghi giới cận thửa đất theo hiện trạng thực tế anh Đ đang sử dụng; khi mang giấy sang nhượng đến UBND xã M xác nhận ngày 28/12/2000 thì cũng không thấy Chính quyền địa phương nói gì. Đối với phần đất hai bên đang tranh chấp thì anh chị không biết và cũng không có ý kiến gì vì sau khi bán lô số 01 và lô số 02, anh chị không còn quyền lợi gì trên đất nữa; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Mỹ Y trình bày: thống nhất nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X.*

[2] Các Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm Tòa án các cấp đã xét xử:

[2.1] *Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2015/ST-DS ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định đã quyết định:*

+ Buộc vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa lô số 1, diện tích là 4.053,5m² thuộc tờ bản đồ TK180-K5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018/QSDD ngày 04/8/2003 của UBND huyện P, tọa lạc tại T, M, P, Bình Định cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

+ Giao cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Kim H được sở hữu 232 cây Bạch đàn và 1000 cây keo lai trồng trên diện tích đất 4.053,5m² thuộc thửa lô số 1, tờ bản đồ TK180-K5, tại T, M, P, Bình Định.

+ Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H phải bồi thường giá trị các tài sản có trên đất cho vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M gồm: 232 cây bạch đàn trị giá 7.679.000 đồng và giá trị 1000 cây keo lai là 13.000.000 đồng, tổng giá trị tài sản là 20.679.000 đồng.

+ Bác yêu cầu của vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H yêu cầu chặt bỏ 1000 cây keo lai mà ông X trồng trên diện tích đất 4.053,5m².

+ Bác yêu cầu của ông Hồ Ngọc X yêu cầu hủy Quyết định 1383.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hồ Ngọc X kháng cáo.

[2.2] Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2016/DS-PT ngày 31/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2015/ST-DS ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện P và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10/11/2016, Tòa án nhân dân huyện P có Quyết định số 94/2016/QĐST-DS về việc chuyển vụ án nói trên cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền.

- Ngày 15/02/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định số 05/2017/QĐST-DS về việc chuyển vụ án lại cho Tòa án nhân dân huyện P để giải quyết theo thẩm quyền.

- Ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân huyện P có Quyết định số 22/2018/QĐST-DS về việc chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền với lý do ông Đồng Ngọc X có đơn yêu cầu hủy QĐ 1383, QĐ 3372 và QĐ 992 nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P.

[3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 30-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thi hành Luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn V; buộc vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất 4.053,5m² thuộc lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H mà hiện nay vợ chồng ông X, bà M đang quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định; Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định và Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 08/04/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Tách việc giải quyết hậu quả của việc chuyển nhượng chồng lần lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định và lô số 02, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S với vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M giải quyết bằng một vụ án khác khi ông X, bà M có yêu cầu.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Thanh H là sau khi tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn V và ông Hồ Ngọc X được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực thì vợ chồng ông X có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số cây trồng có trên diện tích đất đang tranh chấp 4.053,5m² thuộc lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định để trả lại diện tích đất nói trên cho vợ chồng anh V quản lý, sử dụng.

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

[4] Kháng cáo: Ngày 10 – 8 – 2020 bị đơn ông Hồ Ngọc X và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Mỹ Y có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa theo các nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về các yêu cầu khởi kiện:

Vào ngày 12/4/2012, anh Nguyễn Văn V có đơn khởi kiện tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M về diện tích đất 4.053,5m². Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thì UBND huyện P đã ra Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X với lý do cấp chồng lên phần diện tích 4.053,5m² của ông V; ông X đã khiếu

nại và được giải quyết lần 1 tại Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, và lần 2 tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 08/04/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Ông X có yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 1383, Quyết định 3372 và Quyết định 992 nêu trên trong cùng vụ án dân sự đang thụ lý giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết các yêu cầu của các đương sự trong cùng một vụ án đã tạo điều kiện thuận lợi cho các bên đương sự cung cấp chứng cứ chứng minh và tham gia tố tụng, thuận tiện cho việc làm sáng tỏ và giải quyết triệt để tranh chấp.

[2] Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng các Lô đất liên quan đến phần đất tranh chấp:

Lô số 01, diện tích là 3,1ha đất lâm nghiệp là của hộ ông Nguyễn N và đã được UBND huyện P cấp GCN 00001; Ngày 28-6-2000 ông N đã chuyển nhượng Lô đất số 1 cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị S, đến ngày 04/8/2003, UBND huyện P đã cấp đổi lại GCN 00018 cho vợ chồng anh Đ, chị S đối với lô số 01. Ngày 04/8/2011, vợ chồng anh Đ, chị S chuyển nhượng toàn bộ Lô số 01, diện tích là 3,1ha cho vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H; hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được UBND xã M chứng thực; ngày 25/8/2011, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã tiến hành đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với GCN 00018 theo quy định.

Lô số 02, diện tích 2,1ha có nguồn gốc là do UBND huyện P giao đất lâm nghiệp cho anh Nguyễn Văn Đ để trồng rừng và anh Đ đã được UBND huyện P đã cấp GCN 00002 đối với lô số 02, diện tích 2,1ha. Vào ngày 28/12/2000 anh Đ chuyển nhượng toàn bộ Lô số 02 cho ông X theo Giấy sang nhượng được UBND xã M xác nhận. Căn cứ Giấy sang nhượng nói trên thì khi anh Đ sang nhượng lại cho ông X trên đất đang sử dụng trồng Bạch đàn.

Căn cứ các sơ đồ khu đất được giao và biên bản giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 1088/QĐ-UB và Quyết định số 1098/QĐ-UB ngày 04/12/1998 của UBND huyện P; GCN 00018, GCN 00002 đều thể hiện diện tích đất hai bên đang tranh chấp 4.053,5m². Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần diện tích đất hai bên đang tranh chấp là 4.053,5m², do đó Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 4.053,5m² là phù hợp.

[3] Xem xét phần diện tích đất chuyển nhượng giữa ông Đ và ông X:

Lô số 01 và lô số 02 là 02 thửa đất nằm liền kề nhau và tại thời điểm chuyển nhượng đều thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh Đ. Vợ chồng anh Đ chuyển nhượng lô số 02 cho vợ chồng ông X vào năm 2000 và sau đó năm 2011 anh Đ mới

chuyển nhượng lô số 01 cho vợ chồng anh V. Theo biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 30/6/2020 đều xác định: “*Tại thời điểm mà tôi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông X, trên lô 02 vợ chồng tôi bán cho ông X đang trồng bạch đàn; phần đất mà hiện nay hai bên đang tranh chấp, vợ chồng tôi trồng bạch đàn, vị trí trồng bạch đàn nằm giáp ranh giữa hai thửa đất và thuộc lô 01; phần đất còn lại thuộc lô 01 (trừ đi phần diện tích trồng bạch đàn) vợ chồng tôi đang trồng đào. Lý do vợ chồng tôi trồng bạch đàn với đào xen canh trong lô 01 là do đào xấu nên trồng xen canh*”. Lời khai của vợ chồng anh Đ, chị S phù hợp với lời khai của ông X là “*Khi mua đất, anh Đ có dẫn tôi đến chỉ cụ thể phần giới cận thửa đất mà anh Đ bán cho tôi; tại thời điểm mua đất, tôi đang trồng bạch đàn trên các thửa đất liền kề và phần đất ông Đ bán cho tôi cũng trồng bạch đàn toàn bộ, còn phần đất thuộc lô số 01 hiện anh Đ đã bán cho anh V là trồng đào nên tôi mua hết để dễ khai thác và phân chia ranh giới với thửa đất còn lại của anh Đ*”.

Theo Biên bản đối chất ngày 26/6/2019 và biên bản lấy lời khai anh Đ ngày 30/6/2020, anh Đ thừa nhận là “*Tại thời điểm tôi bán thửa đất thuộc lô 02, khoảnh 5 tại tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định vì do không hiểu biết nên tôi ghi giới cận thửa đất nói trên theo hiện trạng thực tế tôi đang sử dụng; tôi cũng không có hồ sơ thửa đất nói trên*”.

Lời khai của những người làm chứng (từ BL 276 đến BL 271) như sau: Ông Nguyễn N khai “*Cây bạch đàn mà ông X khai thác khoảng năm 2006 có nguồn gốc của tôi trồng trên đất nhưng tôi đã cho vợ chồng ông Đ, bà S sở hữu, sử dụng*”; ông Lê Văn Nhơn khai “*Trong quá trình sử dụng đất tiếp giáp với thửa đất của ông X thì tôi thấy phần diện tích đất mà hiện nay ông V và ông X đang tranh chấp thì ông X sử dụng từ trước đến nay. Tôi thấy ông X trồng cây bạch đàn và khai thác cây bạch đàn trên đất hai lần và hiện nay ông X đang trồng cây keo trên đất*”; ông Võ Văn Sơn khai “*Vào khoảng tháng 6/2011, tôi có đến nhà ông X xin ông X diện tích tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P trồng kiêu, trồng dưa. Tôi đã thuê ông Nguyễn Văn Hùng và ông Nguyễn Văn Thế ủi diện tích đất, cải tạo đất để canh tác vì trước đó ông X trồng cây bạch đàn trên diện tích đất này và khai thác cây bạch đàn. Diện tích đất mà tôi trồng dưa, trồng kiêu hiện nay ông X và ông V đang đang tranh chấp. Sau khi tôi thuê mướm ủi đất thì tôi cùng với ông Đỗ Hoàng Cường ở thôn Trung Thành 2, xã M, huyện P canh tác trồng dưa, trồng kiêu. Đến tháng 12/2012, tôi và ông Cường trả lại diện tích đất trên cho ông X và ông X trồng cây keo trên đất*”; ông M Văn Thành khai “*Diện tích đất hiện nay ông Hồ Ngọc X đang trồng keo tiếp giáp với thửa đất hiện nay tôi đang sử dụng. Thửa đất mà tôi sử dụng tại thôn T, xã M, huyện P thì giới cận phía đông giáp với diện tích đất mà ông V và ông X đang tranh chấp quyền sử dụng. Diện tích đất này trước đây ông*

Nguyễn N sử dụng trồng cây bạch đàn nhưng tôi không nhớ chính xác thời điểm ông N sử dụng đất; sau đó tôi thấy ông X trồng cây bạch đàn trên diện tích đất này, ông X khai thác cây bạch đàn hai lần...”; ông Nguyễn Văn Bang khai “Tôi ở địa phương nên tôi biết trước đây nhưng tôi không nhớ chính xác năm nào ông X trồng bạch đàn trên diện tích đất mà ông X và ông V tranh chấp. Ông X khai thác cây bạch đàn hai lần và hiện nay ông X đang trồng cây keo trên diện tích đất”; ông Ngô Thành Tâm khai “Từ trước đến nay tôi thấy ông X là người trồng bạch đàn trên diện tích đất này, ông X trồng bạch đàn và khai thác hai lần, sau đó ông X ủi đất và trồng cây keo trên đất...”. Lời khai của những người làm chứng nói trên phù hợp với Hợp đồng mua bán bạch đàn ngày 02/4/2006 giữa ông X và ông Phan Đình Hòa, Hợp đồng mua bán Bạch đàn ngày 10/02/2011 giữa ông X và ông Phan Đình Hòa, Bảng hợp đồng ủi đất ngày 05/6/2011.

Như vậy, Bản án sơ thẩm đã nhận định tại thời điểm chuyển nhượng Lô số 02 cho vợ chồng ông X thì vợ chồng anh Đ đã bàn giao toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng thực tế đang trồng Bạch Đàn cho ông X, bao gồm toàn bộ Lô số 02 và phần diện tích đất đang tranh chấp 4.053,5m² thuộc Lô số 01; từ ngày 28/12/2000 đến ngày tranh chấp, ông X là người sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp 4.053,5m², ông X đã trồng Bạch đàn và thu hoạch 02 lần vào năm 2006 và năm 2011 là có cơ sở.

[3] Mặc dù vợ chồng ông X nhận chuyển nhượng đất trước nhưng Giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông X với ông Đ thể hiện là hai bên chuyển nhượng lô số 02, diện tích 2,1ha và Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh V với anh Đ thể hiện là hai bên chuyển nhượng Lô số 01, diện tích 3,1ha. Tại các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ cũng khẳng định không có ý chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông X; việc bàn giao phần đất tranh chấp cho ông X là do lúc đó ông Đ không xác định được phần đất này thuộc Lô nào, bởi thời điểm đó phần đất này cũng đang trồng Bạch đàn như Lô số 2, trong khi Lô số 1 đang trồng cây Đào. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo thủ tục luật định, có văn bản giấy tờ và phải được Cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực thì mới có hiệu lực pháp luật. Trên Văn bản chuyển nhượng thì ông Đ chuyển nhượng cho ông X lô số 2 và ông V lô số 1, phần đất tranh chấp thuộc Lô số 1 nên ông V có căn cứ sử dụng đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V, buộc vợ chồng ông Hồ Ngọc X và bà Nguyễn Thị M trả lại phần diện tích đất 4.053,5m² thuộc lô số 1 theo GCN 00018 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Hồ Thị Kim H sử dụng là có căn cứ.

[4] Nhưng do khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ lại giao luôn phần đất tranh chấp cho ông X và ông X xác định khi xem xét diện tích đất thực tế để nhận chuyển

nhượng thì do ông Đ giao luôn phần đất này nên ông mới thỏa thuận nhận chuyển nhượng theo giá trị lúc bấy giờ; việc chuyển nhượng chồng lần 02 thửa đất nói trên là do lỗi của vợ chồng ông Đ. Bản án sơ thẩm tách việc giải quyết hậu quả của việc chuyển nhượng chồng lần lô số 01 và lô số 02 giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông X giải quyết bằng một vụ án khác khi vợ chồng ông X có yêu cầu là hợp lý.

[5] Xét kháng cáo về việc yêu cầu hủy các Quyết định 1383, Quyết định 3372 và Quyết định 992 thì thấy: Lý do ghi tại Quyết định 1383 để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X là khi cấp Giấy chứng nhận cho ông X tại thửa đất 104 (vào năm 2009), đã cấp bao trùm lên diện tích đất tranh chấp 4053,5m² thuộc Lô đất 01 của ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012; ngoài lý do này thì tại Quyết định 1383 và các Văn bản của các Cơ quan chuyên môn không xác định thêm lý do nào khác.

Tranh chấp giữa ông V và ông X về diện tích 4053,5m² đã được Tòa án thụ lý giải quyết ngày 15-6-2012. Trong khi Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền thì UBND huyện P ban hành Quyết định 1383/QĐ-UBND ngày 02-4-2013 thu hồi Giấy chứng nhận của ông X. Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp trong trường hợp này thì do các bên đương sự đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên áp dụng khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003 thuộc thẩm quyền của Tòa án. Nguồn gốc thửa đất của ông X (lô số 2 và phần đất tranh chấp) và nguồn gốc thửa đất ông V lô số 01 có phần đất tranh chấp là đều nhận chuyển nhượng từ ông Đ. Căn cứ về quyền sử dụng đất của 02 bên đương sự là xuất phát từ Hợp đồng dân sự và của cùng một người chuyển nhượng cho ông V và ông X. Như vậy, tại thời điểm tranh chấp về dân sự chưa được giải quyết thì việc xác định phần diện tích tranh chấp thuộc Lô số 01 hay Lô số 2 không có ý nghĩa để giải quyết tại các Cơ quan hành chính; đây là quan hệ giao dịch dân sự, do ý chí của người Chủ sử dụng đất và người nhận chuyển nhượng đang có tranh chấp và đã khởi kiện ra Tòa án thì phải được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ thi hành Luật đất đai 2003 thì trong trường hợp này chỉ được thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận khi có Bản án của Tòa án đã được thi hành. Như vậy, với lý do phần đất tranh chấp thuộc Lô số 01 để thu hồi Giấy chứng nhận là không hợp lý.

Hơn nữa, vào thời điểm lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì ông X được ông Đ bàn giao luôn cả phần diện tích đất tranh chấp để sử dụng, nên ông X là người đang sử dụng đất ngay tình, công khai, không có tranh chấp nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp năm 2009).

Đồng thời, phần diện tích đất tranh chấp là rất nhỏ so với diện tích thửa 104, đã được các cơ quan có thẩm quyền xác định rõ vị trí ranh giới, diện tích, kèm theo

Bản án sơ thẩm để buộc giao trả lại cho ông V; nên việc thu hồi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ khó khăn cho hộ ông X khi lập lại thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; do đó, nên hủy các Quyết định QĐ 1383, QĐ 3372 và QĐ 992 là phù hợp. Do nguồn gốc và căn cứ sử dụng đất của các đương sự xuất phát từ các Hợp đồng chuyển nhượng, nên chỉ cần buộc ông X phải giao trả phần diện tích đất tranh chấp cho ông V sử dụng và xác định về quyền và nghĩa vụ của hộ ông X phải liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền chính lý biến động giảm về diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà không cần thu hồi, tạo điều kiện thuận lợi nhất về mặt thủ tục hồ sơ hành chính để ổn định đời sống sản xuất cho nhân dân.

[6] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần các kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn về việc xem xét hủy các quyết định cá biệt.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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; và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Hồ Ngọc X và bà Nguyễn Thị M phải chịu 200.000 đồng tiền án phí đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

UBND huyện P phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông X và Y không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Ngọc X và chị Hồ Thị Mỹ Y, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 30 - 7- 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Áp dụng Điều 688, khoản 2 Điều 689, Điều 601, Điều 697 của Bộ luật Dân sự 2005; dụng khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003; khoản 1, 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ thi hành Luật đất đai 2003; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; tuyên xử:

2.1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V; buộc vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất 4.053,5m² thuộc Lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho vợ

chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hồ Thị Kim H mà hiện nay vợ chồng ông X, bà M đang quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

2.2- TUYÊN HỦY QUYẾT ĐỊNH SỐ 1383/QĐ-UBND NGÀY 02/4/2013 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH BÌNH ĐỊNH; HỦY QUYẾT ĐỊNH SỐ 3372/QĐ-UBND NGÀY 28/6/2013 CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH BÌNH ĐỊNH VÀ HỦY QUYẾT ĐỊNH SỐ 992/QĐ-UBND NGÀY 08/04/2014 CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH.

2.3- Tách việc giải quyết hậu quả của việc chuyển nhượng chồng lần lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định và lô số 02, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S với vợ chồng ông Hồ Ngọc X, bà Nguyễn Thị M giải quyết bằng một vụ án khác khi ông X, bà M có yêu cầu.

2.4- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Thanh H (đại diện của ông V) là sau khi tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn V và ông Hồ Ngọc X được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực thì vợ chồng ông X có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số cây trồng có trên diện tích đất đang tranh chấp 4.053,5m² thuộc lô số 01, khoảnh 5, tiểu khu 180 tọa lạc tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định để trả lại diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông V quản lý, sử dụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Ông Hồ Ngọc X và bà Nguyễn Thị M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 08189 ngày 23-07-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định; ông X được nhận lại số tiền chênh lệch sau khi khấu trừ là 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông V 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005370 ngày 13-6-2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Định.

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng y*)

Ông Hồ Ngọc X không phải chịu án phí phúc thẩm, ông X được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003873 ngày 04-09-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

Bà Hồ Thị Mỹ Y không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Y 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003872 ngày 04-09-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- TAND huyện P, Bình Định
- Chi cục THA DS huyện P,BĐ
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVÀ, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long