

Bản án số: 245/2024/DS - PT

Ngày: 29/7/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
hủy giấy CN 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 **Đình Phước Hòa**

*Các Thẩm phán:* ông **Trần Quốc Cường**

ông **Trần Đức Kiên**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Lương Quang Toàn**, 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:* bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, 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 72/2024/TLPT-DS về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1256/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1987; địa chỉ: số E đường V, tổ D, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông N và bà N1:* ông Mai Văn T1, là Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; có mặt.

**2. Bị đơn:** ông Nguyễn Hồng T2; địa chỉ: Tổ dân phố P, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T2:* ông Nguyễn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* ông Vũ Đình K là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Huỳnh Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G; địa chỉ: Số A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Hoài N2, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Gia Lai; vắng mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **I. Nguyên đơn ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1, cùng người đại diện theo ủy quyền của ông bà trình bày:**

Từ năm 1985, vợ chồng Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1 có sử dụng một thửa đất nông nghiệp có diện tích hơn 3 sào (3.000m<sup>2</sup>), tại khu vực Đội 1, HTX C1, xã C, huyện Đ (A cũ), tỉnh Gia Lai. Thửa đất có đặc điểm tứ cận: Phía Đông giáp ruộng ông N3 nuôi và đất ông Nguyễn H1; phía Tây giáp ruộng của ông, bà; phía Nam giáp đất ông L và phía Bắc giáp ruộng của ông Nguyễn H1. Nguồn gốc thửa đất nêu trên là của bà Châu Thị M (mẹ ruột bà Nguyễn Thị Bích N1) để lại cho và sử dụng từ năm 1985. Ngoài thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) được bà M để lại nêu trên thì vợ chồng ông bà còn có một số thửa đất khác tại khu vực này. Năm 1998, ông bà đã kê khai thửa đất diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) được bà M để lại nêu trên với số thứ tự thửa đất là 08, địa danh “Cây Sung” (thuộc vực Đội 1, HTX C1, xã C, huyện A cũ). Đồng thời gia đình ông bà đã sử dụng thửa đất này trong thời gian dài không tranh chấp với ai. Khoảng năm 1993, ông Nguyễn M1 có nhận sang nhượng lại thửa đất diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Huỳnh . Thửa đất ông M1 nhận sang nhượng của ông H1 tiếp giáp phía đông với thửa đất diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) của ông bà nêu trên. Khi ông M1 đến sử dụng đất thì từ năm 1993 đến năm 2001, giữa gia đình ông bà và gia đình ông M1 không xảy ra tranh chấp đất, đất của bên nào thì bên đó sử dụng. Tuy nhiên, kể từ năm 2001, gia đình ông M1 bắt đầu tranh chấp và chiếm toàn bộ thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) của gia đình ông bà, không cho gia đình ông bà canh tác. Gia đình ông M1 nói rằng, UBND huyện A (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 vào năm 2000, có

cả diện tích thửa đất diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) của ông bà nêu trên nên đất là của họ. Từ đó, gia đình ông M1 chiếm thửa đất diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) của ông bà sử dụng cho đến nay. Việc ông M1 làm bì a đỏ như thế nào thì ông bà không biết mà chỉ nghe thông tin ông M1 làm bì a đỏ có cả thửa đất của ông bà. Sự việc ông M1 lấn chiếm thửa đất của ông bà nêu trên thì trước đây ông bà đã nhiều lần gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã C để yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã C cũng đã nhiều lần giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông bà và gia đình ông M1 nhưng không thành. Sau đó hướng dẫn ông bà khởi kiện ra Tòa án. Năm 2013, ông bà đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đăk Pơ nhưng bị trả lại đơn khởi kiện vì các biên bản hòa giải chưa hợp lệ. Ông bà tiếp tục khiếu nại ông M1 lấn chiếm thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) thì biết thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận số R 296045, ngày 26/6/2000 cho ông Nguyễn M1 với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup>.

Khi các cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp đất cho ông, bà thì có tiến hành khảo sát đo đạc tại thực địa thì ông, bà xác định thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> được UBND huyện A cũ (nay là huyện Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 ngày 26/6/2000 cho ông Nguyễn M1 có bao gồm cả thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà được bà Châu Thị M để lại từ năm 1985. Hiện nay ông Nguyễn M1 đã chết nên ông Nguyễn Hồng T2 (là con của ông M1) đã thừa kế toàn bộ thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 ngày 26/6/2000 do UBND huyện A cũ (nay là huyện Đ) cấp cho ông Nguyễn M1. Ông Nguyễn Hồng T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932, ngày 02/8/2019 cho thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> do nhận thừa kế từ ông M1. Do đó, hiện nay ông Nguyễn Hồng T2 là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> có cả thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Việc UBND huyện A cũ (nay là huyện Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 ngày 26/6/2000 cho ông Nguyễn M1 với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> là sai quy định của pháp luật vì đã cấp Giấy chứng nhận cho ông M1 chồng lên hết thửa đất có diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Vào năm 2001 ông Nguyễn M1 đã lấn chiếm diện tích đất nêu trên và năm 2019 đã tặng cho ông Nguyễn Hồng T2.

Ông bà khởi kiện, yêu cầu giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Hồng T2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 diện tích 3 sào (3.000m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu vực Đ, HTX C1 cũ, thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có tứ cận hiện nay: Phía Đông

ruộng đất ông Nguyễn Hồng T2 (Ông T2 là người nhận thừa kế đất của ông M1); Phía Tây giáp ruộng của tôi và giáp đường đi; Phía Nam giáp đất đất ông L và đất ông Nguyễn Đình T3; Phía Bắc giáp ruộng của ông Nguyễn H1 (Do con ông H1 đang sử dụng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932, ngày 02/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Nguyễn Hồng T2 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> (do ông T2 nhận thừa kế từ ông M1).

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Hồng T2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1, diện tích đất 3.243,8m<sup>2</sup>, tại khu vực Đ, HTX C1 cũ, thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông đất ông Nguyễn Hồng T2 (ông T2 là người nhận thừa kế đất của ông M1), dài 107,21m;

- Phía Tây giáp đất của nguyên đơn, dài 137,62m (gồm các đoạn: 45,75m + 19,37m + 24,12m + 4,73m + 3,74m + 10,86m + 15,35m + 13,70m);

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đình T3, dài 27,02m;

- Phía Bắc giáp đất T2, dài 10,91m.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932, ngày 02/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Nguyễn Hồng T2 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup> (do ông T4 nhận thừa kế từ ông M1). Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932 mà nguyên đơn yêu cầu là phần diện tích 3.243,8m<sup>2</sup>(có tứ cận nêu trên) vì Giấy chứng nhận số CN 261932 đã cấp chồng lên diện tích đất 3.243,8m thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

## **II. Bị đơn Nguyễn Hồng T2 trình bày:**

Ông Nguyễn Hồng T2 là con của ông Nguyễn M1 và bà Lê Thị Q.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37, diện tích 8573,0m<sup>2</sup>, tại thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 02/8/2019 cấp cho ông T2 có nguồn gốc do ông M1 và bà Q nhận chuyển nhượng của ông H1 ở cùng xóm vào năm 1996, với diện tích nhận chuyển nhượng là 8573.0m<sup>2</sup>, trước khi ông M1 chết thì ông M1 tặng cho toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho ông T2, có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật của các đồng thừa kế ký vào ngày 24/6/2019.

Khi thực hiện văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật của các đồng thừa kế ngày 24/6/2019, thì cơ quan có thẩm quyền (cán bộ địa chính) xuống đo đạc thực tế và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp GCNQSDĐ ngày 02/8/2019 mang tên là Nguyễn Hồng T2. Từ ngày nhận thừa kế thừa đất ngày 24/6/2019 thì ông T2 bắt đầu canh tác trồng mía cho đến nay và không bỏ trống đất ngày nào. Hiện nay ông T2 đang ở Vũng Tàu nên ông giao đất cho ông Nguyễn Minh T5 là anh vợ của ông để canh tác, quản lý và trồng mía trên đất.

Ông T5 không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, vì thừa đất trên ông T5 được thừa kế của cha mẹ, cha mẹ ông đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp với ai, sử dụng đúng diện tích đất.

### **III. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

*3.1. Ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai là ông Huỳnh Văn H:*

Căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn M1 ngày 21/12/1999 được UBND xã C xác nhận ngày 24/5/2000 và Phòng Địa chính An Khê xác nhận ngày 01/6/2000 có thông tin về thừa đất tranh chấp như sau: Thừa đất số 16, tờ bản đồ số 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup>, địa danh: Thủy lợi, loại đất: Màu, mục đích sử dụng là nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến tháng 3/2020, nguồn gốc sử dụng đất là khai hoang. Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký của hộ ông Nguyễn M1 được Hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt, UBND huyện A (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 ngày 26/6/2000 cho hộ ông Nguyễn M1, với tổng diện tích là 22.507m<sup>2</sup>, trong đó có thừa đất số 16, tờ bản đồ số 37. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 của hộ ông Nguyễn M1 được UBND huyện A cũ cấp theo đúng quy trình, thủ tục của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Đồng thời, hồ sơ đã được cập nhật vào bản đồ địa chính, sổ Mục kê, sổ Địa chính theo quy định.

Về quá trình sử dụng đối với thừa đất số 16, tờ bản đồ số 37, diện tích 8.753m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Hồng T2: Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045, hộ ông Nguyễn M1 sử dụng đến năm 2019 thì thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Hồng T2 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 261932, ngày cấp 02/8/2019 cho ông Nguyễn Hồng T2 theo quy định.

Vào năm 1999 theo chủ trương chung của nhà nước, việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân chưa có giấy chứng nhận trên cơ sở đo đạc thực tế, lập bản

đồ địa chính và căn cứ theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy định pháp luật.

Vào năm 2022 Phòng địa chính của Ủy ban nhân dân huyện A ra thông báo số 46/TB-ĐC/NĐ ngày 13/10/2022 về việc hòa giải thành đơn khiếu nại đất sản xuất nông nghiệp của ông Nguyễn Đình N. Ông N khiếu nại với thửa đất số 29A và gia đình ông nhứt được cấp GCNQSDĐ thửa số 29A, 29B tờ bản đồ 37.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.2. *Ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G là ông Trần Hoài N2:*

Quá trình cấp GCN số CN 261932 Ngày 26/06/2000, hộ ông Nguyễn M1 được UBND huyện A (nay là huyện Đ) cấp GCN số R 296045, diện tích 22.507m<sup>2</sup> đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác (gồm các thửa 205, 206, 211, 213, 317, 318 tờ 25; thửa 4, 36, 69, 59 tờ 31 và thửa 16 tờ 37), địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện A (nay là huyện Đ), tỉnh Gia Lai. Ngày 24/06/2019, ông Nguyễn Hồng T2 nhận thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37, diện tích 8573m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác của GCN số R 296045 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được UBND xã C chứng thực số 41, quyền số 01/2019-STC/HĐGD. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận chỉnh lý biến động ngày 29/07/2019. Ngày 02/08/2019, ông Nguyễn Hồng T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp GCN số CN 261932, số vào sổ cấp GCN CS01818 tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37, diện tích 8573m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ pháp lý: Sở T cấp GCN số CN 261932 ngày 02/08/2019 cho ông Nguyễn Hồng T2 theo thẩm quyền quy định của pháp luật:

Căn cứ Khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT của Bộ T6.

+ Điều kiện cấp GCN: Điểm c Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013.

+ Trình tự thực hiện: Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ký cấp GCN số CN 261932 ngày 02/08/2019 cho ông Nguyễn Hồng T2 đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Đối với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Đình N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hồng T2 (nhận thừa kế từ hộ ông Nguyễn M1), Sở T không có thẩm quyền xác định tình trạng tranh chấp và giải quyết tranh chấp về đất đai theo quy định tại Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013. UBND huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền cấp GCN số R 296045 cho hộ ông

Nguyễn M1 và GCN số AE 447457 cho ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1 và chịu trách nhiệm pháp lý đối với GCN này.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

#### **IV. Người làm chứng:**

##### *4.1. Ông Cáp Tô V trình bày:*

Ông được biết trước đây ông Nguyễn M1 có sang nhượng đất của ông Nguyễn H1 với diện tích là 5.000m<sup>2</sup>. Sau thời gian để lại cho ông Nguyễn Hồng T2 canh tác qua thời gian có sự lấn chiếm diện tích đất giữa ông N và bà N1 nên hai bên tranh chấp. Ngoài ra ông không biết gì thêm.

##### *4.2. Ông Nguyễn Thanh Đ trình bày:*

Nguyên trước đây khoảng năm 1999, cha mẹ ông có canh tác đất nông nghiệp, giáp ranh giới với đất bà Châu Thị M (nay đất để lại cho bà Nguyễn Thị Bích N1), cha ông tên là: Nguyễn H1, mẹ là bà Nguyễn Thị B. Ông xác nhận cha mẹ ông chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn M1 với diện tích 5.000m<sup>2</sup> để canh tác, ông cũng là người viết giấy chuyển nhượng đất đang canh tác.

##### *4.3. Ông Lê Văn O trình bày:*

Nguyên thửa đất tranh chấp là của bà Châu Thị M. Sau này là của con bà Miễn là ông N, bà N1. Tôi được biết ông M1 sang của Nguyễn H1 khoảng 4 - 5 sào.

##### *4.4. Ông Cáp Văn N4 trình bày:*

Ông M1 mua có thửa đất chỉ có 5.000m<sup>2</sup> không phải như giấy chứng nhận mà ông M1 được cấp.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29/02/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

*“- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 155, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.*

*- Áp dụng các Điều 105, 123 của Luật Đất đai (năm 2003);*

*- Áp dụng các Điều 158, 159, 163 của Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Tuyên xử:*

*Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1 về việc buộc ông Nguyễn Hồng T2 trả lại phần đất có diện tích đất 3.243,8m<sup>2</sup>, tại khu vực Đ, HTX C1 cũ, thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932, ngày*

02/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Nguyễn Hồng T2 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup>.”

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/3/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1 kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Mai Văn T1: Căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng trong vụ án thì thửa đất 3.243,8m<sup>2</sup> đang tranh chấp là của cụ Châu Thị M khai hoang từ năm 1985. Do không hiểu biết pháp luật nên năm 2014 ông N mới khởi kiện tranh chấp đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận không kháng cáo của ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện thì ông Nguyễn Đình N cung cấp cho Tòa án tài liệu là “Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nông nghiệp” đề ngày 15/4/1998 để cho rằng gia đình mình đã tiến hành thủ tục đăng ký kê khai. Đơn kê khai này chỉ có xác nhận của trưởng thôn là ông Phạm Ngọc H2 và ông



N có kê khai địa danh “*Cây Sung*” với diện tích 3.000m<sup>2</sup>, có nguồn gốc thừa kế cha mẹ để lại.

Tuy nhiên, ông N kê khai mục đích sử dụng đất là “*thổ*”, trong khi đó thửa đất đang tranh chấp là loại đất nông nghiệp. (bl 13)

Ngày 26/6/2000, Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00101QSĐĐ/286/2000/QĐ-UB cho hộ ông Nguyễn Đình N, chỉ có loại đất Lúa, ĐRM (không có loại đất thổ)

Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Nguyễn Đình N không có khiếu nại gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cho rằng sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện A, nhưng ông N không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc này.

[3] Ông N cho rằng năm 1993, ông Nguyễn M1 có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Huỳnh t đất có diện tích 5.000m<sup>2</sup>, tiếp giáp với thửa đất 3.000m<sup>2</sup> của gia đình, gia đình ông Nguyễn M1 được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 ngày 26/6/2000 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37 diện tích 8.573m<sup>2</sup>, trong đó có 3.243,8m<sup>2</sup> của gia đình.

Tuy nhiên, theo “*Giấy sang nhượng đất hoa màu*” đề ngày 28/3/1997, thì ông Nguyễn H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn M1 thửa đất có diện tích 10.000m<sup>2</sup> với số tiền 05 chỉ vàng Y. (bl 258)

[4] Ông Nguyễn Đình N cho rằng ông Nguyễn M1 lấn chiếm, sử dụng 3.000m<sup>2</sup> đất của gia đình từ những năm 2000, nhưng đến năm 2014 thì ông N, bà Nguyễn Thị Bích N1 mới có đơn khởi kiện tranh chấp đất, nhưng do chưa có thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nên Tòa án nhân dân Đắk Pơ trả lại đơn khởi kiện tại “*Thông báo trả lại đơn khởi kiện*” số 09/TB-TA ngày 08/01/2014. Sau đó đến năm 2022, ông N mới có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã C, huyện Đ giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Hồng T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N nêu đã có khiếu nại, tranh chấp đất với gia đình ông Nguyễn M1, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện việc đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định gia đình ông M1 đã sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay.

[5] Ông Nguyễn Đình N xác nhận nguồn gốc thửa đất 3.243,8m<sup>2</sup> là do cụ Châu Thị M (mẹ ruột bà Nguyễn Thị Bích N1) khai hoang và để lại cho vợ

chồng ông sử dụng vào năm 1985, nhưng ông N không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc cụ Châu Thị M khai hoang, sử dụng đất.

[6] Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 296045 cho hộ ông Nguyễn M1 là đúng quy trình, thủ tục của pháp luật tại thời điểm kê khai, đăng ký.

[7] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình N5, bà Nguyễn Thị Bích N1 về tranh chấp thửa đất có diện tích 3.243,8m<sup>2</sup>.

[8] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 về tranh chấp 3.243,8m<sup>2</sup> nên yêu cầu đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hồng T2 là không có căn cứ để chấp nhận.

[9] Án phí: ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 155, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 105, 123 của Luật Đất đai (năm 2003); các Điều 158, 159, 163 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị Bích N1 về việc buộc ông Nguyễn Hồng T2 trả lại phần đất có diện tích đất 3.243,8m<sup>2</sup>, tại khu vực Đ, HTX C1 cũ, thôn A, xã C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 261932, ngày 02/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Nguyễn Hồng T2 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 37, diện tích 8.573m<sup>2</sup>.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án;

Ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Bích N1 phải chịu 300.000 đồng án dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông N, bà N1 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000046 ngày 18/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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: HSYA, P. HCTP, LT.

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

*(Đã ký)*

**Đinh Phước Hòa**