

Bản án số: **259/2024/DS-PT**

Ngày: 21/8/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng cho thuê*

*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 Đức Kiên**

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

ông **Võ Ngọc Thông**

**- Thư ký phiên tòa:** ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên 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.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1459/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn :**

1. Ông **Nguyễn Thái H**, sinh năm: 1970
2. Ông **Trần Viết Hoài N**, sinh năm: 1978
3. Bà **Võ Thị H1**, sinh năm: 1954
4. Bà **Trần Thị N1**, sinh năm: 1949
5. Bà **Trần Thị Hồng V**, sinh năm: 1974
6. Bà **Lê Thị Kim N2**, sinh năm: 1984
7. Ông **Phan S**, sinh năm: 1954
8. Bà **Trần Thị N3**, sinh năm: 1967
9. Ông **Nguyễn T**, sinh năm: 1937
10. Bà **Đỗ Thị Như L**, sinh năm: 1963
11. Ông **Đào Duy T1**, sinh năm: 1985
12. Bà **Võ Thị Tuyết V1**, sinh năm: 1981

13. Bà Nguyễn Thị Xuân H2, sinh năm: 1973
14. Ông Phan Tấn B, sinh năm: 1969
15. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1980
16. Bà Phan Thị Lệ H3, sinh năm: 1985
17. Ông Trần Văn P, sinh năm: 1966
18. Bà Võ Thị A, sinh năm: 1945
19. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1981
20. Ông Bùi Lâm Á, sinh năm: 1975
21. Ông Bùi Nam V2, sinh năm: 1989
22. Bà Nguyễn Thị Kim V3, sinh năm: 1967
23. Ông Đào H4, sinh năm: 1962
24. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1975
25. Bà Võ Thị Kim V4, sinh năm: 1969
26. Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1949
27. Ông Võ Thanh C1, sinh năm: 1962
28. Ông Nguyễn Xuân N4, sinh năm: 1963
29. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm: 1970
30. Ông Trần Hữu Q, sinh năm: 1972
31. Ông Huỳnh Tấn L1, sinh năm: 1957
32. Ông Nguyễn Thanh C3, sinh năm: 1983
33. Bà Võ Thị Minh H5, sinh năm: 1971
34. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm: 1970
35. Bà Trần Thị L2, sinh năm: 1964

Cùng địa chỉ : thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: ông Phan S, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: ông Trần Văn M và ông Nguyễn Quý T4 - Luật sư thuộc Công ty L5, Đoàn Luật sư thành phố Đ;

Địa chỉ: E Ông Í, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; đều có mặt.

- **Bị đơn:** bà Phạm Thị H6, sinh năm: 1983

Địa chỉ: A T, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Trần Văn C4 - Luật sư Văn phòng L6, Đoàn Luật sư tỉnh G; có mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND huyện M

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Lê Xuân T5, chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng huyện M; có mặt.

2. Ông Phan Văn P1, sinh năm: 1970

Địa chỉ : 1 B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm: 1977

Địa chỉ: thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

4. Bà Bùi Thị Thu T7, sinh năm: 1978

Địa chỉ: tổ A, phường I, TP P, tỉnh Gia Lai.

5. Bà Lê Thị X1, sinh năm: 1945

Địa chỉ: F T, tổ C, phường D, TP P, tỉnh Gia Lai.

6. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1980

Địa chỉ: 69/2/12 D, phường B, quận B, TP Hồ Chí Minh.

7. Ông Nguyễn Hữu Í, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Chung cư F N, phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1947

Địa chỉ: F T, tổ C, phường D, TP P, tỉnh Gia Lai.

9. Bà Nguyễn Khuê N5, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Chung cư F, N, phường I, quận P, TP Hồ Chí Minh.

10. Bà Nguyễn Thị Hồng H7, sinh năm: 1967

Địa chỉ: F T, tổ C, phường D, TP P, tỉnh Gia Lai.

11. Ông Nguyễn Văn H8, sinh năm: 1959

Địa chỉ: C T, phường D, TP P, tỉnh Gia Lai.

12. Bà Nguyễn Khuê N6, sinh năm: 1964

Địa chỉ: C T, phường D, TP P, tỉnh Gia Lai.

13. Ông Nguyễn Văn Đ1

Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T6, bà Bùi Thị Thu T7, bà Lê Thị X1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu Í, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Khuê N5, bà Nguyễn Thị Hồng H7, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Khuê N6, ông Nguyễn Văn Đ1 : ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1968;*

Địa chỉ: F T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T6, bà Bùi Thị Thu T7, bà Lê Thị X1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu Í, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Khuê N5, bà Nguyễn Thị Hồng H7, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Khuê N6, ông Nguyễn Văn Đ1: ông Ngô Đức N7 - Văn phòng luật sư Ngô Đức N7, Đoàn Luật sư tỉnh G;*

Địa chỉ: B L, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*\* Người kháng cáo: ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, bà Võ Thị Tuyết V1, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, ông Huỳnh Tấn L1, ông Nguyễn Thanh C3, bà Võ Thị Minh H5, bà Nguyễn Thị S1, bà Trần Thị L2.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng các đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, Trần Thị Hồng V, bà Lê Thị Kim N2, ông Phan S, bà Trần Thị N3, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, ông Đào Duy T1, bà Võ Thị Tuyết V1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, bà Phan Thị Lệ H3, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị X, ông Bùi Lâm Á, ông Bùi Nam V2, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn*

Thị C, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Võ Thanh C1, ông Nguyễn Xuân N4, ông Nguyễn Văn C2, ông Trần Hữu Q, ông Huỳnh Tân L4, ông Nguyễn Thanh C3, bà Võ Thị Minh H5, bà Nguyễn Thị S1, bà Trần Thị L2 và đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn là ông Phan S trình bày:

Năm 1978, Gia đình các đồng nguyên đơn đi kinh tế mới từ quê vào thôn C, xã Đ khai hoang làm kinh tế trồng sắn trên diện tích khai hoang được. Đến năm 2003, do kinh tế khó khăn nên đã cho ông Nguyễn Duyên N9 thuê để trồng bạch đàn, thời hạn đến năm 2014 trả lại (thời hạn thuê là 15 năm), giá thuê là 500.000 đồng/ha. Hết thời hạn cho thuê, các nguyên đơn đã liên hệ với ông N9 để lấy lại đất nhưng ông N9 tránh mặt. Tháng 3 năm 2015, các nguyên đơn mới biết được diện tích đất mà các nguyên đơn khai hoang cho ông N9 thuê đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận cho 11 hộ dân khác. Việc kê khai nguồn gốc đất của 11 hộ dân được cấp giấy chứng nhận là không đúng bởi đất là do các nguyên đơn khai hoang, tại Biên bản hòa giải ông N9 khẳng định đất nhận chuyển nhượng là không đúng. Vì vậy, các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị H6 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duyên N9 phải trả lại diện tích đất đã thuê đồng thời yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 11 hộ dân, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Thái H yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả lại 39.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;
- Ông Trần Viết Hoài N8 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 40.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;
- Bà Võ Thị H1 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 6.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;
- Bà Trần Thị N10 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 23.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;
- Ông Phan S yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 37.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Bùi Thị Thu T7 ngày 13/5/2004;
- Ông Nguyễn Thương yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 14.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Bùi Thị Thu T7 ngày 13/5/2004;
- Bà Đỗ Thị Như L yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 24.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Bùi Thị Thu T7 ngày 13/5/2004;
- Bà Trần Thị Hồng V yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 14.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Bùi Thị Thu T7 ngày 13/5/2004;
- Bà Lê Thị Kim N2 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Bùi Thị Thu T7 ngày 13/5/2004;

- Bà **Trần Thị N3** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 14.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Bùi Thị Thu T7** ngày 13/5/2004;
- Bà **Võ Thị Tuyết V1** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Lê Thị X1** ngày 13/5/2004;
- Bà **Nguyễn Thị Xuân H2** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Lê Thị X1** ngày 13/5/2004;
- Ông **Đào Duy T1** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 40.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N11** đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Lê Thị X1** ngày 13/5/2004;
- Ông **Phan Tấn B** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Lê Thị X1** ngày 13/5/2004;
- Bà **Phan Thị Lệ H3** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ** ngày 13/5/2004;
- Bà **Nguyễn Thị T2** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 50.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ** ngày 13/5/2004;
- Ông **Trần Văn P** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả cho ông 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Bà **Võ Thị A** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Bà **Nguyễn Thị X** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Ông **Bùi Lâm Á** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 25.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Ông **Bùi Nam V2** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 9.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ1** ngày 13/5/2004;
- Bà **Nguyễn Thị Kim V3** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 50.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ1** ngày 13/5/2004;
- Ông **Đào H4** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn G** ngày 13/5/2004;
- Ông **Đào Duy T1** yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 40.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn G** ngày 13/5/2004;

- Bà Nguyễn Thị C yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn G ngày 13/5/2004;
- Bà Võ Thị Kim V4 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N5 ngày 13/5/2004;
- Bà Nguyễn Thị Xuân H2 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N5 ngày 13/5/2004;
- Bà Võ Thị Tuyết V1 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N5 ngày 13/5/2004;
- Bà Lê Thị T3 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 45.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H7 ngày 13/5/2004;
- Ông Võ Thanh C1 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 26.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H7 ngày 13/5/2004;
- Ông Nguyễn Xuân N4 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 35.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H7 ngày 13/5/2004;
- Ông Nguyễn Xuân N4 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H8 ngày 13/5/2004;
- Ông Nguyễn Văn C2 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 8.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H8 ngày 13/5/2004;
- Ông Trần Hữu Q yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H8 ngày 13/5/2004;
- Bà Trần Thị L2 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N6 ngày 13/5/2004;
- Bà Nguyễn Thị S1 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N6 ngày 13/5/2004;
- Ông Nguyễn Thanh C3 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 10.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N6 ngày 13/5/2004;
- Bà Võ Thị Minh H5 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N6 ngày 13/5/2004;
- Ông Huỳnh Tấn L1 yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 48.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Khuê N6 ngày 13/5/2004.

***Bị đơn là bà Phạm Thị H6 trình bày:***

Bà và ông Nguyễn Duyên N9 là vợ chồng, kết hôn ngày 03/4/2006 tại UBND thị trấn K, huyện M. Hiện nay ông N9 đã chết, ông Nguyễn Duyên N9 làm nhiều nghề, khi ông N9 chết thì bà không biết gì về các giao dịch đất đai mà ông N9 đã giao dịch. Bà cũng không biết gì về các thửa đất mà các hộ dân đang khởi kiện, bà nghĩ rằng các lời trình bày của ông N9 tại các biên bản hoà giải là chính xác, chỉ có việc chuyển nhượng, còn việc chuyển nhượng như thế nào thì bà không biết. Khi ông N9 còn sống, bà chưa từng nghe ông N9 nói về việc thuê đất của ai, cũng chưa từng nhìn thấy hợp đồng thuê đất nào, chưa từng sử dụng thửa đất nào thuê của một trong số các nguyên đơn. Vì vậy bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T6, bà Bùi Thị Thu T7, bà Lê Thị X1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu Í, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Khuê N5, bà Nguyễn Thị Hồng H7, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Khuê N6, ông Nguyễn Văn Đ1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L3 trình bày:***

Vào năm 2003 chúng tôi có nhờ ông Nguyễn Duyên N9 đi mua lại đất mà người dân đã khai phá trước đó nhưng đất bạc màu, không canh tác và bỏ hoang nhiều năm nên cây rừng tái sinh.

Ông Nguyễn Duyên N9 đã mua đất và thanh toán tiền cho người dân đầy đủ, chúng tôi nhận đất và tiếp tục đầu tư khai phá cho đất liền vùng. Sau khi nhận chuyển nhượng, chúng tôi đầu tư khai phá, san ủi, cày đất và thuê một số hộ dân tại chỗ trồng bạch đàn. Sau đó chúng tôi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Chúng tôi trồng bạch đàn từ năm 2003 và năm 2004 đến nay là 19 năm. Nay các nguyên đơn khởi kiện cho rằng ông Nguyễn Duyên N9 thuê đất là không đúng. Chúng tôi là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý toàn bộ việc khởi kiện của Nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện M do ông Võ Lê Xuân T5 trình bày:***

Qua rà soát hồ sơ cấp GCNQSD đất do UBND huyện cấp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại thôn C, xã A (nay là xã Đ), huyện M, tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 162/2004/QĐ-UBND ngày 13/5/2004, trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 3, mục I, chương 3, Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐ ngày 30/11/2001 của T13.

Theo quy định trên thì hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của các hộ trên thiếu trình tự thủ tục theo quy định, cụ thể: các trường hợp trên không có giấy tờ theo quy định tại điểm 3.a Chương 2 của Thông tư 1990/2001/TT-TCĐ nên UBND xã phải thành lập Hội đồng đăng ký đất đai để họp xét duyệt. Tuy nhiên, theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất xã A ngày 05/01/2004 thiếu thành phần theo quy định như cán bộ tư pháp, Thôn trưởng nơi có đất; nguồn gốc khai trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là khai hoang nhưng thực tế là nhận sang nhượng. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn P1 trình bày:***

Đầu năm 2003, ông có vào thôn C, xã A mua đất sản xuất bạc màu, bỏ hoang nhiều năm của khoảng 40 hộ dân, việc mua bán có giấy tờ viết tay, có ghi số chứng minh nhân dân và chữ ký của các hộ dân bán đất. Sau đó ông thuê nhân công lao động khai hoang và trồng bạch đàn. Đầu năm 2004, ông có nhờ đoàn đo đạc do ông N9 thuê đo đạc làm sổ

đỏ. Đầu năm 2011 thì ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được cấp bìa cho ba hộ dân ở T, Bình Định. Ông đề nghị Toà án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/2/2023 bà Lê Thị Kim N2, bà Trần Thị N3 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, ngày 16/2/2023 bà Võ Thị Tuyết V1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ngày 10/6/2023 bà Phan Thị Lệ H3 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ngày 26/2/2023 ông Bùi Nam V2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ngày 10/6/2023 ông Nguyễn Xuân N4 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H8 ngày 13/5/2004 và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N2, bà N3, bà V1, ông V2, ông N9 là ông Phan S giữ nguyên nội dung xin rút đơn khởi kiện.

Đối với các nguyên đơn là bà Trần Thị Hồng V, ông Đào Duy T1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Bùi Lâm Á, bà Nguyễn Thị X, bà Võ Thanh C1, ông Nguyễn Văn C2 không nộp chi phí tố tụng theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm.

**Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:** căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm 3, mục I, chương 3, Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐ ngày 30/11/2001 của T13; Điều 4 Luật đất đai 1987, Điều 4 Luật đất đai 1993, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 476, 477 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015;

#### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Kim N2, bà Trần Thị N3, bà Võ Thị Tuyết V1, bà Phan Thị Lệ H3 ông Bùi Nam V2, ông Nguyễn Xuân N4, bà Trần Thị Hồng V, ông Đào Duy T1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Bùi Lâm Á, bà Nguyễn Thị X, bà Võ Thanh C1, ông Nguyễn Văn C2;

2. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Tuyết V1, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, bà Trần Thị L2, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Thanh C3, ông Huỳnh Tấn L1 và bà Võ Thị Minh H5, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị H6 phải trả lại 39.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Viết Hoài N8 về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị H6 phải trả 40.000m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của ông và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6 ngày 13/5/2004;



- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị H1** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 6.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn T6** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà **Trần Thị N10** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 23.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn T6** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan S** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 37.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Bùi Thị Thu T7** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn T** về việc yêu cầu Tòa án bà **Phạm Thị H6** phải trả 14.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Bùi Thị Thu T7** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Đỗ Thị Như L** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 24.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Bùi Thị Thu T7** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Tấn B** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Lê Thị X1** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T2** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 50.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn P** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả cho ông 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của ông và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị A** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê của bà và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Hữu Í** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Kim V3** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 50.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ1** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Đào H4** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn G** ngày 13/5/2004;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị C** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn G** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Võ Thị Tuyết V1** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N5** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Võ Thị Kim V4** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N5** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông **Nguyễn Xuân N4** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 35.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Nguyễn Thị Hồng H7** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Lê Thị T3** về việc yêu cầu bà **Phạm Thị H6** phải trả 45.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho bà **Nguyễn Thị Hồng H7** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông **Trần Hữu Q** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 15.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Văn H8** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Trần Thị L2** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N6** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Nguyễn Thị S1** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 20.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N6** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông **Nguyễn Thanh C3** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 10.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N6** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà **Võ Thị Minh H5** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 30.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N6** ngày 13/5/2004;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông **Huỳnh Tấn L1** về việc yêu cầu Tòa án buộc bà **Phạm Thị H6** phải trả 48.000m<sup>2</sup> đất mà ông **Nguyễn Duyên N9** đã thuê và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do **UBND huyện M** cấp cho ông **Nguyễn Khuê N6** ngày 13/5/2004.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. Ngày 05/6/2024, 24 nguyên đơn gồm ông **Nguyễn Thái H**, ông **Trần Việt Hoài N8**, bà **Võ Thị H1**, bà **Trần Thị N1**, ông **Phan S**, ông **Nguyễn T**, bà **Đỗ Thị Như L**, bà **Võ Thị Tuyết V1**, ông **Phan Tấn B**, bà **Nguyễn Thị T2**, ông **Trần Văn P**, bà **Võ Thị A**, bà **Nguyễn Thị Kim V3**, ông **Đào H4**, bà **Nguyễn Thị C**, bà **Võ Thị Kim V4**, bà **Lê Thị T3**, ông **Nguyễn Xuân N4**, ông **Trần Hữu Q**, ông **Huỳnh Tấn L1**, ông **Nguyễn Thanh C3**, bà **Võ Thị Minh H5**, bà **Nguyễn Thị S1**, bà **Trần Thị L2** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với cùng nội dung xin xem xét lại bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa, những nguyên đơn có kháng cáo (24 người) do ông **Phan S** đại diện giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không hoà giải, không tự thoả thuận

được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của 24 nguyên đơn có kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### 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]. Về tố tụng: ngày 05/6/2024, các nguyên đơn gồm ông Nguyễn Thái H, ông Trần Việt Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, bà Võ Thị Tuyết V1, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, ông Huỳnh Tấn L1, ông Nguyễn Thanh C3, bà Võ Thị Minh H5, bà Nguyễn Thị S1, bà Trần Thị L2 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: xét kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. *Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp:*

Nguyên đơn bao gồm ông Nguyễn Thái H, ông Trần Việt Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Tuyết V1, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, bà Trần Thị L2, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Thanh C3, ông Huỳnh Tấn L1 và bà Võ Thị Minh H5 đều khai nhận diện tích đất mà các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị H6 trả lại có nguồn gốc do các nguyên đơn khai hoang từ năm 1978 và sử dụng đến năm 1985. Do kinh tế khó khăn nên năm 2003, các nguyên đơn cho ông Nguyễn Duyên N9 thuê diện tích đất đã khai hoang trước đó để ông N9 trông bạch đàn, thời hạn 02 kỳ sản xuất, đến năm 2014 là hết thời hạn cho thuê. Các nguyên đơn thừa nhận giữa các bên không có hợp đồng thuê đất.

Chứng cứ các nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình là “GIẤY XIN SÁT NHẬN” đề ngày 02/6/2021 được ông Võ Hồng T8 nguyên phó chủ nhiệm Hợp tác xã N15, ông Nguyễn Văn N12 nguyên phụ trách bí thư xã A, ông Nguyễn Trọng T9 nguyên phó Chủ tịch UBND huyện M, ông Nguyễn Văn M1 thuộc Tổ ủy thác Công ty L7 cũ (thời kỳ năm 1977) ký xác nhận có nội dung vào năm 1978 đến năm 1986 dân Thôn C được nhà nước cấp huyện cho phép khai hoang đất để trông mỳ bán cho Tổ ủy thác của Công ty lương thực huyện L7.

Như vậy, các nguyên đơn cho rằng từ năm 1978 mình đã khai hoang diện tích đất tranh chấp và sử dụng đến năm 1985, đồng thời thừa nhận từ năm 1985 đến năm 2003, các nguyên đơn không còn sử dụng diện tích đất nêu trên nữa. Mặc dù các nguyên đơn cho rằng từ năm 1978 đến năm 2003 là người có công khai phá đất tranh chấp nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện các nguyên đơn là người có quyền sử dụng

đất, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, các nguyên đơn cũng không tiến hành kê khai, đăng ký, nộp thuế sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp. Việc xác nhận của ông **Võ Hồng T8** nguyên phó chủ nhiệm **Hợp tác xã N15**, ông **Nguyễn Văn N12** nguyên phụ trách bí thư xã **A**, ông **Nguyễn Trọng T9** nguyên phó Chủ tịch **UBND huyện M**, ông **Nguyễn Văn M1** thuộc Tổ ủy thác **Công ty L7** cũ tại “**GIẤY XIN SÁT NHẬN**” đề ngày 02/6/2021 cũng không thể hiện diện tích đất khai hoang trồng mỳ là bao nhiêu? ở đâu?.

[2.2]. *Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:*

Tại Biên bản lấy lời khai đối với ông **Nguyễn Duyên N9** ngày 10/7/2020 của **Công an huyện M** (BL 182 tập số 10) thể hiện vào thời điểm năm 2003, ông **N9** đã nhận của ông **Nguyễn Văn L3** số tiền hơn 100.000.000đ, sau đó ông **N9** vào **thôn C**, xã **A** (nay là **Đ**) và đến từng các hộ dân thu mua đất của những người này có tại **Tiểu khu D**, **thôn C**, xã **Đ**, **M**, **Gia Lai** với giá 500.000đ/hecta. Khi mua đất, ông **N9** mua dưới 03 hình thức là sử dụng Giấy sang nhượng do ông **L3** cung cấp, Giấy viết tay và Giấy ông **N9** lấy lại từ ông **Phan Văn P1**; đối với 04 giấy sang nhượng của 04 hộ dân giữ bản gốc, ông **N9** khai đã nhờ ông **Đào H4** hỏi mua và chỉ ký tên vào cuối giấy.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Mang Yang đã thu thập tài liệu tại **Công an huyện M** và được cung cấp 15 Giấy sang nhượng từ ông **Nguyễn Văn L3** bao gồm *Giấy sang nhượng đất* của ông **Phan S**, **Phạm Văn M2**, **Trần Văn P2**, **Trần T10**, **Nguyễn Thanh T11**, **Nguyễn Xuân N4**, **Hồ Văn M3**, **Trần Văn T12**, **Nguyễn Thái H**, **Trần B1**, **Châu Như N13**, **Nguyễn C5**, **Nguyễn T**, **Bùi Văn N14**. Tại các giấy sang nhượng này đều thể hiện việc các nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng và cam kết diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên chuyển nhượng, không có tranh chấp, kể từ ngày chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng; các nguyên đơn đều ký vào các *Giấy sang nhượng đất* nêu trên.

Các nguyên đơn cho rằng chỉ cho ông **Nguyễn Duyên N9** thuê đất để trồng bạch đàn, thời hạn thuê đất là 15 năm, giá thuê đất là 500.000đ/ha. Tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được hợp đồng cho thuê đất giữa các nguyên đơn với ông **Nguyễn Duyên N9** và tại các biên bản ghi lời khai ông **N9** không thừa nhận việc thuê đất của các nguyên đơn mà cho rằng thực chất ông đã mua đất của các nguyên đơn; các nguyên đơn đều thừa nhận có ký vào *Giấy sang nhượng đất*. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà **Phạm Thị H6** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **Nguyễn Duyên N9** phải trả lại diện tích đất đã thuê của các nguyên đơn là có cơ sở.

[2.3]. *Đối với yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6, bà Bùi Thị Thu T7, bà Lê Thị X1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu Í, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Khuê N5, bà Nguyễn Thị Hồng H7, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Khuê N6, ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 13/5/2004:* Ủy ban nhân dân huyện M cho rằng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông **Nguyễn Văn T6**, bà **Bùi Thị Thu T7**, bà **Lê Thị X1**, ông **Nguyễn Văn Đ**, ông **Nguyễn Hữu Í**, ông **Nguyễn Văn G**, bà **Nguyễn Khuê N5**, bà **Nguyễn Thị Hồng H7**, ông **Nguyễn Văn H8**, bà **Nguyễn Khuê N6**, ông **Nguyễn Văn Đ1** ngày 13/5/2004 theo Quyết định số 162/2004/QĐ-UBND ngày 13/5/2004 là không đúng theo quy định tại điểm 3, mục I, chương 3, Thông tư số 1990/2001/TT-TCD ngày

30/11/2001 của Tổng Cục địa chính về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai chưa đủ thành phần theo quy định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai (xét duyệt không đúng nguồn gốc sử dụng đất, quy trình xét duyệt không đúng trình tự, không công khai kết quả xét duyệt).

Thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T6, bà T7, bà X1, ông Đ, ông Í, ông G, bà N5, bà H7, ông H8, bà N6 và ông Đ1 đã sử dụng ổn định từ 2003 đến nay, không tranh chấp với ai nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc kê khai sai về nguồn gốc đất tại thời điểm làm hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thì số tiền nhận chuyển nhượng tại thời điểm năm 2003 là thấp nên cũng không gây ảnh hưởng nhiều đến việc thu thuế của Nhà nước. Do vậy, việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho các ông, bà nêu trên để tiến hành làm thủ tục cấp lại là không cần thiết.

[3]. Từ các nhận định, phân tích tại các mục [2.1], [2.2], [2.3] nêu trên của Bản án thấy rằng: Bản án sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Tuyết V1, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, bà Trần Thị L2, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Thanh C3, ông Huỳnh Tấn L1 và bà Võ Thị Minh H5 về việc yêu cầu bà Phạm Thị H6 phải trả lại diện tích đất mà các nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Duyên N9 đã thuê của các ông, bà; và không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn T6, bà Bùi Thị Thu T7, bà Lê Thị X1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu Í, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Khuê N5, bà Nguyễn Thị Hồng H7, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Khuê N6, ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 13/5/2004 của các nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, bà Võ Thị Tuyết V1, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, ông Huỳnh Tấn L1, ông Nguyễn Thanh C3, bà Võ Thị Minh H5, bà Nguyễn Thị S1 và bà Trần Thị L2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[4]. Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn có kháng cáo phải chịu.

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

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Nguyễn Thái H, ông Trần Viết Hoài N8, bà Võ Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Phan S, ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị Như L, bà Võ Thị Tuyết V1, ông Phan Tấn B, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn P, bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị Kim V3, ông Đào H4, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Kim V4, bà Lê Thị T3, ông Nguyễn Xuân N4, ông Trần Hữu Q, ông Huỳnh Tấn L1, ông Nguyễn Thanh C3, bà Võ Thị Minh H5, bà Nguyễn Thị S1, bà Trần Thị L2;

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

Các ông, bà Huỳnh Tấn L1, Võ Thị Minh H5, Nguyễn Thanh C3, Nguyễn Thị S1, Trần Thị L2, Trần Hữu Q, Lê Thị T3, Nguyễn Xuân N4, Võ Thị Kim V4, Võ Thị Tuyết V1, Nguyễn Thị C, Đào H4, Nguyễn Thị Kim V3, Võ Thị A, Trần Văn P, Nguyễn Thị T2, Phan Tấn B, Đỗ Thị Như L, Nguyễn T, Phan S, Trần Thị N1, Võ Thị H1, Trần Viết Hoài N, Nguyễn Thái H mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí từ số 0000083 đến số 0000086 và từ số 0000088 đến số 0000107 cùng ngày 06/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Các ông, bà nêu trên đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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, P. HCTP, LT.

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

**Trần Đức Kiên**