

Bản án số: 12/2025/DS- PT

Ngày: 15 - 01 - 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

ông Nguyễn Tân Long

Các Thẩm phán:

ông Phạm Tấn Hoàng

ông Lê Tự

- *Thư ký phiên tòa:* bà Đinh Thị Trang, 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 15 tháng 01 năm 2025, 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 227/2024/TLPT-DS ngày 01/11/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Văn G, sinh năm 1964; địa chỉ: tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng bảo vệ quyền lợi cho ông G: ông Đào Anh T –Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV pháp lý H; địa chỉ: Tp. Hà Nội; có mặt. (Theo Giấy uỷ quyền ngày 08-11- 2022).

2. Bị đơn:

+ Ông Trần Tiến V; địa chỉ: thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ông Trần Văn H; địa chỉ: thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T; địa chỉ: thôn B, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: ông Ngô Tấn L, Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn H; địa chỉ: thôn B, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Ngô Tấn L – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư C – Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Anh Trương Trung N; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị P (vợ ông N); địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Anh Trương Văn Đ; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ông Nguyễn Trung H, Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có gửi văn bản trình bày ý kiến.

3.2. UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. UBND xã G, huyện Q; địa chỉ: thôn Phú Lộc, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3.4. Chị Phạm Thị O; địa chỉ: thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3.5. Bà Ngô Thị L; địa chỉ: thôn B, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt; (vợ ông Nguyễn Văn T)

3.6. Bà Bùi Thị L; địa chỉ: thôn B, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, (vợ ông Nguyễn Văn H)

3.7. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: thôn Đ H, xã H T, huyện L T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, (vợ ông Trương Trung N).

3.8. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: thôn Đ H, xã H T, huyện L T, tỉnh Quảng Bình; có mặt, (vợ ông Trương Văn Đ).

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Phạm Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:

N 1979, ông G được ông nội là Phạm Văn S cho 01 diện tích đất tại địa chỉ: thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo bản đồ giải thửa 299 năm 1993 là thửa đất số 310, tờ bản đồ số 6, thông tin chủ sử dụng là G (hay G). N 1996 – 1997, nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường quốc lộ 1A, đoạn từ M đến xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ngày 15/07/1996, ông được cấp Giấy chứng nhận

xác nhận nhà cửa, lều nằm trong phạm vi giải tỏa diện tích là 218.3m² của Ban giải tỏa 36/CP. Biên bản kiểm kê tổng hợp của Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 26/7/1996 ghi nhận phần đất của gia đình ông bị thu hồi làm đường là 218.3m² gồm nhà ở và khu phụ. Diện tích đất còn lại sau khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 157.7m² phía bên trong phần đất bị thu hồi. Ngày 10/12/1996, ông được Ủy ban nhân dân xã G cấp giấy chứng nhận thửa đất 310, số lô 06, diện tích 370m², giải tỏa 218.3m². N 1999 Ủy ban nhân dân xã G lập sổ mục kê có xác nhận của Sở địa chính ngày 03/11/2000 trong đó có ghi nhận thửa 310, tờ số 6, diện tích 270m² (ĐM) – Đất chưa giao.

N 1999, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên gia đình ông di cư vào miền Nam sinh sống và lập nghiệp và gia đình ông nhờ bố đẻ là ông Phạm Văn Tôn trông nom. Do ông và bố có chút mâu thuẫn riêng nên bố ông đã không để ý, trông nom và bị các gia đình phía trong lấn chiếm sử dụng. N 2016, ông quay trở về quê hương sau gần 20 năm với mong muốn sẽ ổn định cuộc sống ở quê nhà thì phát hiện thửa đất của mình đang bị các hộ dân khác lấn chiếm, sử dụng toàn bộ diện tích, cụ thể là các hộ gia đình: Trần Tiến V, Trần Văn H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H và các hộ khác (ông T, Đ) ở xã H T, huyện L T, tỉnh Quảng Bình. Bất bình trước sự việc trên, ông đã làm việc với các hộ dân, qua nhiều lần trao đổi, tuy nhiên đều không có kết quả.

Ngày 20/09/2022, ông G có gửi đơn tới Ủy ban nhân dân xã G thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai, nhưng bên bị đơn không đến làm việc nên các buổi hòa giải ngày 14/11/2022 và ngày 30/11/2022 đều không thành và ông có công văn bổ sung sau khi thụ lý vụ án gửi Ủy ban nhân dân huyện L T về việc tranh chấp với gia đình ông N, ông Đ tại xã H T, huyện L T nhưng UBND huyện L T có văn bản trả lời trường hợp trên thuộc giải quyết của Tòa án. Vì vậy ông khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và yêu cầu giải quyết:

+ Trả lại cho gia đình ông G diện tích đất lấn chiếm tại địa chỉ thôn Đ, xã G, huyện Q và thôn Đ H, xã H T, huyện L T, tỉnh Quảng Bình;

+ T hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các gia đình này theo qui định pháp luật;

+ Bồi thường hoa lợi, lợi tức cho ông trong suốt thời gian lấn chiếm sử dụng đất theo qui định tại nghị định 91/2019/NĐ-CP.

- *Tại biên bản ghi lời khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn H (bị đơn) trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do:*

Vào năm 2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị L có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Tiến V, bà Lê Thị M một phần đất có diện tích 323,1 m² (ONT: 100 m²; BHK: 223,1 m²) thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ

số 45, tọa lạc tại thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Phần đất nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trần Tiến V, bà Lê Thị M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0951840, số vào sổ cấp GCN: 12736 được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 18 tháng 03 năm 1994. Việc chuyển nhượng trên đã hoàn tất, hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 502950, số vào sổ cấp GCN: CH 01618 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng anh H đã quản lý, sử dụng mảnh đất trên ổn định, lâu dài mà không có tranh chấp gì, hiện nay vợ chồng ông H đã xây nhà ở trên đất.

Thời gian gần đây vợ chồng ông H mới được biết có ông Phạm Văn G khởi kiện để đòi đất, trong khi vợ chồng anh H không biết ông G là ai và cũng không biết nguyên nhân vì đâu mà ông G lại khởi kiện mình. Vợ chồng ông H là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, hợp pháp, thủ tục sang nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Nên ông H cho rằng việc ông Phạm Văn G khởi kiện là trái quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G vì không có căn cứ xác đáng, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại biên bản ghi lời khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T (bị đơn) trình bày:* ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do:

Vào năm 2015 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đinh Duy Biên, bà Trần Thị Mạnh thửa đất số 180, tờ bản đồ số 45, diện tích 231,7m². Đồng thời vợ chồng ông cũng nhận chuyển nhượng từ ông Trần Tiến V thửa đất 208, tờ bản đồ số 45, diện tích 70,9m² cùng tọa lạc tại thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vợ chồng ông đã tiến hành làm các thủ tục hợp hai thửa đất trên thành thửa đất 209, tờ bản đồ số 45 với diện tích 302,6m². Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là đúng theo quy định của pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/2015. Đến ngày 25/12/2018, theo dự án cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp đổi lại. Sau khi cấp đổi lại vợ chồng vẫn sử dụng bình thường không tranh chấp với ai.

Thời gian gần đây vợ chồng ông mới được biết có ông Phạm Văn G khởi kiện để đòi đất, trong khi vợ chồng anh không biết ông G là ai và cũng không biết nguyên nhân vì đâu mà ông G lại khởi kiện mình. Vợ chồng ông là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, hợp pháp, thủ tục sang nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G.

- *Tại biên bản ghi lời khai, bị đơn ông Trần Tiến V trình bày:* Ông được nhà nước giao đất để ở và làm vườn có mặt tiền quốc lộ 1A và có một mặt giáp với đất của ông Trần Minh H. Việc sử dụng đất của ông là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/1994. Nhưng do ranh giới đất giữa ông và ông Trần Minh H không được thẳng nên vào khoảng năm 2001-2004, ông và ông H có thoả thuận với nhau về việc đổi chỉnh lại ranh giới cho thẳng hàng (việc đổi đất đã được UBND xã G đồng ý. Đến năm 2015, do không còn nhu cầu để ở nên ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị L một phần đất có diện tích 323,1m², thửa đất số 207, tờ bản đồ số 45. Đồng thời ông cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị L một phần đất có diện tích 70,9m² tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 45 cùng địa chỉ tại thôn Đ, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Quá trình thực hiện chuyển nhượng đều đảm bảo đúng trình tự, đúng quy định pháp luật. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng thì gia đình ông T, ông H quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và không hề tranh chấp với ai.

Nay ông Phạm Văn G khởi kiện để đòi đất, ông không biết ông G lấy được căn cứ nào để khởi kiện đòi lại đất vì gia đình ông đã sử dụng mảnh đất này từ lâu trước 1974. Vợ chồng ông T, ông H là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, hợp pháp, thủ tục sang nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Ông cho rằng việc ông Phạm Văn G khởi kiện là không có căn cứ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H, ông T. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G.

- *Tại biên bản ghi lời khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà ông Trương Trung N trình bày (bị đơn):* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do:

Ngày 03/6/1994, bố của ông là ông Trương Xuân T được Ủy ban nhân dân huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 01 với diện tích 775 m². Đến năm 2004, bố ông làm hợp đồng tặng cho một phần diện tích trong thửa đất trên cho con trai là ông Trương Văn Đ. Ngày 27/5/2004 Ủy ban nhân dân huyện L T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông Đ tại thửa đất số 368, tờ bản đồ 01 với diện tích 220m². N 2019, theo dự án cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố của ông là Trương Xuân T cũng được cấp lại tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 05 với diện tích 532,8m² và thửa đất này được bố ông tặng cho ông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là đúng trình tự quy định pháp luật, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G vì không có căn cứ.

- *Tại biên bản ghi lời khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà ông Trương Văn Đ trình bày (bị đơn): Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do.*

Ngày 03/6/1994, bố của ông là ông Trương Xuân T được Ủy ban nhân dân huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 01 với diện tích 775 m². Đến năm 2004, bố ông làm hợp đồng tặng cho một phần diện tích trong thửa đất trên cho ông. Ngày 27/5/2004 Ủy ban nhân dân huyện L T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa đất số 368, tờ bản đồ 01 với diện tích 220m². N 2019, theo dự án cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố của ông cũng được cấp lại tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 05 với diện tích 532,8m² và thửa đất này được bố ông tặng cho Trương Trung N. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là đúng trình tự quy định pháp luật, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G vì không có căn cứ.

Đối với phần diện tích đất của ông V sau khi đã bán một phần đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H, phần còn lại thửa đất ông bán cho vợ chồng anh Ngô Văn Huân và chị Phạm Thị O, nay vợ chồng ly hôn thửa đất được giao cho vợ là Phạm Thị O đứng tên thửa số 184, TĐĐ số 5, thửa đất sát cạnh thửa ông Trần Văn H. Quá trình giải quyết vụ án, chị O không có mặt tại địa phương nên Tòa án không thể lấy lời khai hay có ý kiến về việc giải quyết vụ án của chị O.

- *Ủy ban nhân dân xã G không có ý kiến trình bày.*

- *Ủy ban nhân dân huyện Q tại văn bản số 1036/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Phạm văn G:*

Ngày 18/3/1994, ông Trần Tiến V được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 309, tờ bản đồ số 6, xã G, huyện Q với diện tích 700 m² (đất ở 200 m² và đất màu 500m²). Ngày 07/7/2006 đã ghi đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng sử dụng đất, diện tích còn lại 470 m². Ngày 28/6/2010 đã ghi đăng ký biến động xác nhận thông tin thửa đất tương ứng theo bản đồ địa chính là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 45, diện tích 661,7 m². Ngày 02/8/2010 đã ghi đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện

tích còn lại 394 m². N 2015, ông V, bà M đã tách 394 m² của thửa 74, tờ bản đồ số 45 thành hai thửa đất số 207 với diện tích 323,1 m² và thửa 208, diện tích 70,9 m². Thửa 207 ông V bà M đã chuyển nhượng cho ông H, bà L và ông H, bà L đã được cấp giấy chứng nhận năm 2015. Thửa đất số 208 ông V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L. Đồng thời ông T và bà L cũng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đinh Duy Biên, bà Trần Thị Mạnh đối với thửa 180 với diện tích 231,7 m² và thực hiện hợp thửa hai thửa đất số 180 và thửa 208 thành thửa 209, diện tích 302,6 m². Ông T bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 209 vào năm 2015.

Đối với thửa 310, tờ bản đồ 06 – Bản đồ giải thửa 299 có ký hiệu ĐM: Theo Công văn số 362/CNVPĐK ngày 23/11/2023 thì không có thông tin về hồ sơ cấp giấy đối với thửa đất này.

Về thu hồi giải phóng mặt bằng: Theo cung cấp thông tin của Phòng kinh tế - hạ tầng huyện Q tại công văn số 149/KT&HT ngày 29/8/2022 cung cấp thông tin về thu hồi giải phóng mặt bằng mở rộng đường Quốc lộ 1A tại xã G. Theo đó tại biên bản đền bù được lập ngày 22/5/1997 đối với hộ ông Phạm Văn G (thuộc đối tượng hộ tự di chuyển), thửa 310, tờ bản đồ số 06, diện tích 370 m² số tiền 24.444.000 đồng như sau:

+ Phần đền bù các hạng mục bị giải tỏa khi thực hiện Nghị định 36/NĐ-CP nhà ở 18,5 m² x 220.000 đồng/m² = 4.070.000 đồng, khu phụ : 5,5 m² x 120 đồng/m² = 660.000 đồng;

+ Phần đền bù cho các hạng mục khác: Đất ở 200m² x 60.000 đồng/m² = 12.000.000 đồng; Đất nông nghiệp 170m² x 13.200 đồng/m² = 2.244.000 đồng; Phi lao 8 cây x 10.000 đồng/cây = 80.000 đồng.

+ Trợ cấp khác: trợ cấp khó khăn 990.000 đồng; Trợ cấp di chuyển: 4.400.000 đồng.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện đã căn cứ vào các quy định của pháp luật đất đai và bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện.

Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 06 được thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 là bản đồ không thể hiện tọa độ nên chưa xác định được vị trí tương ứng trên bản đồ địa chính.

Theo bản đồ giải thửa 299 thì thửa đất 310 tờ bản đồ số 06 có diện tích 270 m², ghi loại đất màu nhưng theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thì phần diện tích được đền bù đất được xác định 370 (bản sơ họa mặt bằng hiện trạng công trình và đất thể hiện kích thước 37x10). Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh liên hệ với Chi

nhánh Văn phòng đất đai huyện Q trích lục thửa 310 có kích thước các cạnh để làm rõ sự không thống nhất về diện tích và xét xử theo luật định.

- Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã thành lập Hội đồng thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2024. Diện tích theo nguyên đơn dẫn đặc là phần diện tích tranh chấp còn lại sau khi thu hồi giải phóng mặt bằng (năm 1996) có diện tích 139m², từ điểm 1, 2, 3, 4, phần diện tích đất này nằm trên các thửa số 184, tờ bản đồ số 45 cấp cho chị Phạm Thị O có diện tích 34,6m² (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông V); nằm trên thửa 207, tờ bản đồ số 45 cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H có diện tích 36,1m²; nằm trên thửa 208 cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T có diện tích 32,2m²; nằm trên thửa 65, TĐĐ số 5 cấp cho ông Trương Văn Đ có diện tích 35,9m²; trên diện tích đất tranh chấp có tường rào xây tô cao 1,8m (nằm ở thửa 207), 01 quán xây lợp Broximang, có cửa sổ đơn giản (tại thửa 208), có tường xây gạch ống ở phía Bắc, mái che lợp tôn và tường rào ở phía Nam (tại thửa 65).

- Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn yêu cầu bổ sung ông Trương Văn T và bà Phạm Thị O là bị đơn và không kiện ông Trần Văn H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông H, ông T), ông Đ và người đại diện cho ông N không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bởi lẽ ông G đã được nhà nước đền bù 100% diện tích và thuộc đối tượng phải di dời. Ông T, ông H, ông N, ông Đ đều nhận chuyển nhượng đất một cách hợp pháp. Đề nghị Tòa xử bác yêu cầu khởi kiện.

- Người làm chứng bà Trần Thị Đán trình bày: N 1996 bà và ông G không có đăng ký kết hôn nhưng hai gia đình tổ chức đám cưới theo phong tục địa phương. Bà biết việc ông G được nhà nước bồi thường 370 m² đất, khi nhận tiền bồi thường ông G có cho bà 4.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền thì ông đi vào miền Nam làm ăn và hai người không liên quan đến nhau nữa. Theo bà thì ông G đã được nhà nước đền bù về đất 100%.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn G về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị

O, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Trương Trung N, ông Trương Văn Đ.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G đối với ông Trần Văn H.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 09-9-2024 ông Phạm Văn G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nêu lý do kháng cáo là Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, khách quan các chứng cứ, tình tiết có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện của người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, trình bày ý kiến cho rằng bản án sơ thẩm xác định ông G đã nhận tiền bồi thường diện tích đất 370m² là chưa đúng với Giấy chứng nhận thực hiện nghị định 36/CP xác nhận ông G chỉ bị giải toả 218,3m², như vậy còn lại 151,7m². Việc xác định thừa 310 không còn trên bản đồ thì do Cơ quan nhà nước. Giấy chứng nhận QSD đất của ông V, ông T, ông H, ông Đ, bà O là không đúng diện tích và chồng lên đất của ông G nên thuộc trường hợp huỷ. Việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và chưa đưa đầy đủ người liên quan vào tham gia tố tụng. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Xem xét kháng cáo: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không có cơ sở, bản án sơ thẩm đã tuyên có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn H nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Trần Văn H.

Đối với yêu cầu bổ sung thêm người tham gia tố tụng bị đơn là ông Trương Xuân T (là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ 01 vào năm 1994, sau này tặng cho, chuyển nhượng là hai con trai

của ông T là anh Trương Văn Đ (Thửa 368, tờ bản đồ 01) và Trương Trung N (thửa 66, tờ bản đồ 05), thì thấy: Việc xác định bị đơn và địa chỉ của bị đơn cũng như các đương sự khác là nghĩa vụ của người khởi kiện và người có yêu cầu. Bản án sơ thẩm đã xác định ông Trương Văn Đ là bị đơn là hợp lý.

Đối với yêu cầu bổ sung bị đơn là bà Phạm Thị O, Hội đồng xét xử thấy: Thửa đất bà O hiện đang sử dụng (thửa 184, tờ bản đồ số 45) có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông V và ông G đã khởi kiện ông V lấn chiếm đất nên Tòa án đưa bà O vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

[2] Xem xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Tiến V, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H, anh Trương Văn N và anh Trương Văn Đ tại thôn Đ, xã G, huyện Q và thôn Đ H, xã H T, huyện L T và buộc bà Phạm Thị O, ông T, ông H, ông Đ, ông N phải trả lại đất lấn chiếm đồng thời yêu cầu bồi thường hoa lợi, lợi tức cho nguyên đơn trong suốt thời gian lấn chiếm sử dụng đất:

[2.1]. Theo nguyên đơn, phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là phần đất còn lại của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ giải thửa 299 sau khi bị Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng mở rộng đường Quốc lộ 1A có diện tích 152m². Do ông đi làm ăn xa nên đã bị các hộ ông H, ông V, ông H, ông T, ông Đ, ông N lấn chiếm. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định đối với diện tích mà nguyên đơn dẫn đặc thì phần đất của ông dẫn đặc chỉ đi qua thửa 184 (của ông V bán lại cho bà Phạm Thị O) là 34,6m²; thửa 208 (của anh Nguyễn Văn H) là 36,1m²; thửa 209 (của anh Nguyễn Văn T) là 32,2m² và thửa 65 (của anh Trương Văn Đ) là 35,9m². Tổng diện tích tranh chấp là 138,8m², không đi qua thửa đất của ông N sử dụng.

[2.2]. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn thì thửa 310 trước khi bị thu hồi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng do phòng Nội vụ Ủy ban nhân dân huyện Q cung cấp thì kết quả việc đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng đường Quốc lộ 1A năm 1996, ông G đã được bồi thường tài sản trên đất gồm nhà ở, khu phụ, cây cối: 4.730.000 đồng + 10.000 đồng/cây; phần đất ở được đền bù 200m² đất ở và 170m² đất vườn với mức đền bù 100% (theo biên bản đền bù ngày 22/5/1997 của Ban giải phóng mặt bằng QL 1A huyện Q). Ông G cũng nhận được tiền hỗ trợ di dời số tiền 4.400.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông cũng thừa nhận đã nhận tiền đền bù 100% thửa đất 310 nhưng ông cho rằng, phần diện tích ông thu hồi chỉ 218 m² thì phần diện tích còn lại 158 m² vẫn thuộc quyền sử dụng của ông là không có căn cứ. Theo trích lục bản đồ giải

thừa đổi với thửa 310 thì diện tích 270 m², trong hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng ghi diện tích 370 m² (có dấu hiệu sửa chữa từ 270 m² thành 370 m²) và ông G đã nhận đền bù 370 m² là việc Nhà nước (Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng) làm lợi cho người dân thuộc diện giải tỏa. Phần diện tích còn lại (nếu có) thì đã thuộc quyền quản lý của nhà nước và người nhận được tiền đền bù không còn quyền sử dụng đất tại thửa đất đã được nhận tiền đền bù với mức đền bù 100%.

Theo bản đồ địa chính từ năm 2006-2018 đã không còn thể hiện có thửa 310, TĐĐ số 06 trên bản đồ. Sau khi nhận tiền đền bù ông G cũng không còn sử dụng phần đất còn lại từ năm 1998 đến nay, không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và cũng không xác định được diện tích, vị trí đất ở đâu, không có sử dụng đất trên thực tế.

[3] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất đai đối với các bị đơn và người liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định tại Điều 12 và Điều 14 của 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, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận Kháng cáo của ông Phạm Văn G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Áp dụng khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Phạm Văn G về tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị O, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Trương Trung N, ông Trương Văn Đ.

2.2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G đối với ông Trần Văn H.

2.3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Phạm Văn G phải chịu 7.600.000 đồng chi phí tố tụng (ông G đã nộp đủ). Trả tại phiên tòa cho ông G 2.400.000 đồng.

2.4. Án phí dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn G.

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

Nơi nhận:

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

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Long