

Bản án số: 82/2025/DS-PT

Ngày: 26/02/2025

*“V/v tranh chấp 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 Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tú Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 26 tháng 02 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 330/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 401/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hoàng Văn L**, sinh năm 1967; địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm B**, sinh năm 1954; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Bá Q**, sinh năm 1967; địa chỉ: **Thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Võ Thị Xuân C**, Luật sư **Công ty L1**; địa chỉ: **Lầu E, Tòa nhà S, số D U, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh**; có mặt.

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

3.1. Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.2. Ông **Hoàng Trung Đ**, sinh năm 1994; vắng mặt.

3.3. Bà **Hoàng Lê Thái H**, sinh năm 1999; vắng mặt.

3.4. Bà **Hoàng Lê Thái T1**, sinh năm 1991; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

3.5. Bà **Hoàng Lê Thái D**, sinh năm 1993; địa chỉ: **Số B đường T, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T**, ông **Đ**, bà **H**, bà **T1**, bà **D**: Ông **Phạm B**, sinh năm 1954; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

3.6. Bà **Trần Thu T4**, sinh năm 1968; địa chỉ: **Thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

3.7. Ông **Nguyễn Bá C1**, sinh năm 1994; địa chỉ: **thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

3.8. Bà **Nguyễn Thị Hồng H1**, sinh năm 1996; địa chỉ: **Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T4**, ông **C1**, bà **H1**: Ông **Nguyễn Bá Q**, sinh năm 1967; địa chỉ: **Thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố **C**, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố **C**, tỉnh Khánh Hòa: Ông **Trần Ngọc C2**, chức vụ: Phó Trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố **C**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện **C**, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện **C**, tỉnh Khánh Hòa: Ông **Lý Việt T2**; địa chỉ: **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Khánh Hòa**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng, không triệu tập tham gia phiên toà:

4.1. Ông **Hoàng H2**, sinh 1958.

4.2. Ông **Hoàng N**, sinh 1963.

Cùng có địa chỉ: **Thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

4.3. Ông **Nguyễn Quang T3**, sinh 1955.

4.4. Ông **Lê K**, sinh 1952.

Cùng có địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

4.5. Ông **Võ Văn Đ1**, sinh 1957; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Hoàng Văn L**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- Nguyên đơn ông **Hoàng Văn L** và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông **Hoàng Văn L** và gia đình có khai phá một mảnh đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện C** cấp cho hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T**, diện tích 3.190m², thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 5, tại **thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** (viết tắt là Thửa 171). Gia đình ông **Hoàng Văn L** đang sử dụng thì cuối năm 1998 có lực lượng của **UBND xã C** tới đo đạc, cắm mốc theo Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 17/12/1998 của **UBND huyện C** (viết tắt là Quyết định 1192) về việc giao đất làm nhà ở cho hộ ông **Nguyễn Bá Q**. Từ trước tới nay, ông **Hoàng Văn L** nhận được văn bản nào về việc thu hồi, giao đất hay tách thửa từ các cơ quan Nhà nước nên không biết việc đã cấp đất cho ông **Nguyễn Bá Q**; ông **Hoàng Văn L** có đơn khiếu nại và được hướng dẫn gửi đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân.

Vì vậy, ông **Hoàng Văn L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông **Nguyễn Bá Q** trả lại quyền sử dụng đất là diện tích 200m² thuộc một phần Thửa 171 theo GCNQSDĐ số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997 do **UBND huyện C** cấp cho hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T** mà ông **Nguyễn Bá Q** đang sử dụng theo Quyết định 1192 và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Bá Q**.

- Bị đơn ông **Nguyễn Bá Q** trình bày và có yêu cầu phản tố:

Năm 1996, gia đình ông có 04 nhân khẩu gồm: Ông, vợ là bà **Trần Thị Thu T4** và các con là **Nguyễn Bá C1**, **Nguyễn Thị Hồng H1** nên ông có làm hồ sơ gửi chính quyền xã xin được cấp đất làm nhà ở và canh tác để tách riêng ra khỏi gia đình cha mẹ.

Ngày 17/12/1998, **UBND huyện C** đã giao cho hộ gia đình ông diện tích 1.300m² thuộc Thửa 171, nay là thửa đất số 76, tờ bản đồ 21, diện tích đo đạc thực tế là 1.385,2m² tại **thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** (viết tắt là Thửa 76), trong đó có 200m² đất được giao làm nhà ở theo Quyết định 1192, có tứ cận: Đông giáp thổ cư ông **Hoàng Văn L**, dài 20m; Tây giáp đất xã quản lý giao cho ông sử

dụng, dài 20m; Nam giáp đường đi, rộng 8m, dài 10m; Bắc giáp đất xã quản lý giao cho ông sử dụng, dài 10m. Được thể hiện chi tiết bằng bản Trích lục Bản đồ có xác nhận của UBND xã C ngày 22/10/1998, xác nhận của Phòng Địa chính Cam Ranh ngày 27/10/1998, xác nhận của Chủ tịch UBND huyện C ngày 11/12/1998 và Bản đồ do VLAP đo đạc năm 2015. Gia đình ông đã xây nhà ở, canh tác và sử dụng ổn định liên tục từ khi được giao đất đến nay và đóng thuế đất đầy đủ cho Nhà nước. Hộ ông Hoàng Văn L sử dụng phần đất giáp ranh, liền kề có tường rào quanh khu đất và biết hộ gia đình ông xây nhà kiên cố trên phần đất được giao (cũng là phần đất hộ ông Hoàng Văn L được cấp GCNQSDĐ) nhưng hộ ông Hoàng Văn L mặc nhiên thừa nhận, không ngăn cản, không tranh chấp với phần diện tích 1.385,2m² mà hộ gia đình ông thực tế sử dụng. Ngày 03/07/2015, thực hiện đo đạc đất đai theo dự án VLAP, thửa đất gia đình ông sử dụng được ghi nhận tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất; thông tin thửa đất theo Bản đồ VN-2000 thuộc Thửa 76, diện tích 1.385,2m²; tại mục 2. Chủ sử dụng đất liền kề xác định ranh giới thửa đất ở ổn định, không tranh chấp: Hướng Đông giáp ranh ông Hoàng Văn L; hướng Bắc giáp ranh bà Huỳnh Thị P (mẹ ruột ông L), cả ông Hoàng Văn L và bà Huỳnh Thị P đều ký tên xác nhận.

Thửa 76 này hộ gia đình ông đã sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp suốt 24 năm qua, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các nhân chứng gồm ông Lê K (cán bộ địa chính), ông Nguyễn Quang T3 (Chủ nhiệm Hợp tác xã C4), ông Hoàng H2 (Thôn T từ năm 1987 đến 2005), ông Võ Văn Đ1 (Chủ tịch xã C từ năm 1994) và ông Hoàng N (Thôn T từ năm 2006 đến nay). Hộ gia đình ông đã kê khai và đóng thuế đất theo quy định đối với diện tích 200m² đất thổ cư và 1.090m² đất trồng cây (theo xác nhận của Đội quản lý thuế số G1), gia đình ông đã xây dựng nhà ở cấp 4 trên đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông và đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao, cấp đất phù hợp với quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L và có yêu cầu phản tố như sau:

+ Hủy GCNQSDĐ số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Hoàng Văn L, bà Lê Thị T đối với Thửa 171, diện tích 3.190m².

+ Công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1.385,2m² đất, trong đó có 200m² đất thổ cư có công trình xây dựng nhà cấp 4 và 1.185,2m² đất trồng cây hàng năm tại Thửa 171 (nay là Thửa 76) cho hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Lê Thị T, Hoàng Trung Đ, Hoàng Lê Thái H, Hoàng Lê Thái T1, Hoàng Lê Thái D do người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm B trình bày:

Thông nhất với trình bày và ý kiến của nguyên đơn ông Hoàng Văn L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Trần Thu T4, Nguyễn Bá C1, Nguyễn Thị Hồng H1 do người đại diện theo ủy quyền là ông

Nguyễn Bá Q trình bày:

Thống nhất với trình bày và ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Bá Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố C trình bày:

UBND thành phố C không có hồ sơ lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của Thửa 171 (nay là Thửa 76). Do thửa đất hiện đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ, vì vậy căn cứ quy định tại Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:

Ngày 18/7/1997, ông Hoàng Văn L và bà Lê Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với Thửa 171, diện tích 3.190m², loại đất thổ cư 200m² và đất Q 2.990m² tại xã C, nguồn gốc: Đất được UBND cấp năm 1993, không có giấy tờ và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn L và bà Lê Thị T là theo quy định. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, hồ sơ thu thập để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người làm chứng ông Hoàng H2, ông Hoàng N, ông Nguyễn Quang T3 trình bày:

Năm 1998, UBND xã cấp cho hộ ông Nguyễn Bá Q diện tích đất 200m² thổ cư, khi giao đất thì ông Hoàng Văn Lưu K1 có ý kiến gì và giữa hai bên không xảy ra mâu thuẫn.

- Người làm chứng ông Lê K trình bày:

Ông là hàng xóm của ông Hoàng Văn L và ông Nguyễn Bá Q, thời điểm cấp đất cho ông Nguyễn Bá Q thì ông là cán bộ địa xã. Diện tích đất cấp cho ông Nguyễn Bá Q sử dụng là do xã quản lý. Khi Hợp tác xã cấp đất cho ông Hoàng Văn L là 1,5 sào (1.500m²) không có giấy tờ, không đo đạc diện tích. Khi ông Hoàng Văn L kê khai diện tích đất để làm GCNQSDĐ thì kê khai luôn phần diện tích đất do xã đang quản lý (phần đất xã cho ông C3 thuê để trồng cây lâu năm), khi đo đạc không cắt phần đất của xã nên GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn L có diện tích là 3.190m². Việc cấp đất cho ông Hoàng Văn L là hoàn toàn sai. Diện tích đất ông Nguyễn Bá Q được xã giao cho là 1.300m² (trong đó có 200m² đất thổ cư).

- Người làm chứng ông Võ Văn Đ1 trình bày:

Năm 1998, UBND xã cấp cho hộ ông Nguyễn Bá Q 1.500m² nhưng khi đo thực tế là 1.300m², khi giao đất ông Hoàng Văn Lưu K1 có ý kiến gì và việc cấp đất cho ông Nguyễn Bá Q là đúng quy trình.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024

của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 41, 147, 157, 165, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 221 Bộ luật Dân sự; các Điều 20, 52 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 137, 140, 141 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Hoàng Văn L** về việc buộc hộ ông **Nguyễn Bá Q** và bà **Trần Thị Thu T4** phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 200m² đất thổ cư thuộc một phần thửa 171 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại **thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CABCR, ngày 06/9/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T**.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Bá Q**:

2.1. Hộ ông **Nguyễn Bá Q**, bà **Trần Thị Thu T4** được quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.385,2m², trong đó có 200m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa số 76, tờ bản đồ số 21) tại **thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** (có bản vẽ kèm theo).

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CABCR ngày 06/9/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T** đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.190m² tại **xã C, huyện C (nay là huyện C), tỉnh Khánh Hòa**.

2.3. Hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T** và hộ ông **Nguyễn Bá Q**, bà **Trần Thị Thu T4** có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 07/11/2024, nguyên đơn ông **Hoàng Văn L** có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông **Hoàng Văn Lưu G** nguyên đơn kháng cáo.

- Ông **Phạm B**, đại diện theo uỷ quyền của ông **Hoàng Văn L** và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông **Hoàng Văn L**, chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Bá Q** là không đúng, vì: Việc UBND xã C xác nhận phần đất giao cho ông **Nguyễn Bá Q** là đất hoang do xã quản lý là không đúng vì đây là đất của gia đình ông **Hoàng Văn L** khai hoang từ năm 1975, đã được Nhà nước công nhận và cấp

GCNQSDĐ với diện tích là 3.190m² tại Thửa 171 theo đúng pháp luật. Hiện nay đất của ông Hoàng Văn L chỉ còn 1.300m² và trong đó không có 200m² đất ở thổ cư; gia đình ông Hoàng Văn L cũng không được Nhà nước cấp đất gia cư và suất đất đầy đủ như trình bày của UBND xã C. Không có việc gia đình ông Hoàng Văn L chứng kiến việc giao đất, chỉ ranh giới đất cho gia đình ông Nguyễn Bá Q làm hàng rào bằng bê tông dây kẽm gai và không có việc gia đình ông Hoàng Văn L ký vào các giấy tờ, thủ tục để gia đình ông Nguyễn Bá Q được cấp GCNQSDĐ. Các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bá Q đưa ra là đã hết thời hạn nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết để chấp nhận toàn bộ các nội dung phản tố và việc bản án sơ thẩm áp dụng Luật Đất đai năm 1993 để giải quyết vụ án là không đúng pháp luật. Các vấn đề trên đã được nguyên đơn phản đối trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nhưng không được chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Văn L, huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Võ Thị Xuân C trình bày:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có đủ cơ sở khẳng định ông Nguyễn Bá Q được UBND huyện C giao 1.385,2m² đất (thực tế 1.384,9m²) sử dụng hợp pháp, theo Quyết định 1192 thì trong số diện tích đất này thì gia đình ông Nguyễn Bá Q có 200m² đất thổ cư; khi gia đình ông Nguyễn Bá Q nhận đất thì gia đình ông Hoàng Văn L biết và chỉ ranh giới để làm hàng rào bằng bê tông, dây kẽm thép gai; diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của gia đình ông Hoàng Văn L có cả số diện tích đất giao cho gia đình ông Nguyễn Bá Q sử dụng nên bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bá Q là đúng pháp luật. Cụ thể chi tiết các căn cứ pháp lý bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Bá Q đã có Bản luận cứ gửi cho Hội đồng xét xử. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Bá Q thống nhất với trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn L là trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; bác kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Hoàng Văn L** là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử xét quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Ngày 25/4/2022 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất; ngày 06/7/2023 và ngày 25/7/2023 bị đơn có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và huỷ GCNQSDĐ do **UBND huyện C**, tỉnh Khánh Hoà cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất nguyên đơn khởi kiện. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.4] Nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp giữa gia đình ông **Hoàng Văn L** và gia đình ông **Nguyễn Bá Q** được **UBND xã C** và **UBND huyện C** giao sử dụng tại thời điểm Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực thi hành nên bản án sơ thẩm áp dụng các quy định của Luật Đất đai năm 1993 để xem xét, giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Hoàng Văn L**; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Hoàng Văn L** về việc buộc ông **Nguyễn Bá Q** trả lại quyền sử dụng diện tích 200m² đất thổ cư thuộc một phần Thửa 171:

Theo Giấy giao nhận diện tích đo đạc số 76 ngày 21/11/1995 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/01/1997 do bà **Lê Thị T** (vợ ông **L**) ký kê khai (BL 08 - 10) thì hộ gia đình ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T** được Nhà nước giao sử dụng 02 thửa đất, gồm: Thửa 171 và Thửa 77 từ năm 1995. Thửa 171 được **UBND huyện C** cấp GCNQSDĐ số 1390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997, diện tích là 3.190m² (trong đó có 200m² đất thổ, 2.990m² đất quả), thời hạn sử dụng đến tháng 9/2047. Thửa 77 được cấp GCNQSDĐ, vào sổ

cấp GCN số 01213/QSDĐ/CAB-CR ngày 01/4/2002, diện tích là 3.745m².

Theo Biên bản giải quyết đơn khiếu nại đất đai ngày 22/6/1998 tại UBND xã C (BL 152) và Báo cáo số 77 ngày 10/10/1998 của UBND xã C giải quyết đơn thư khiếu nại của ông Hoàng Văn L về việc thu hồi đất, thể hiện: Gia đình ông Hoàng Văn L đã được Nhà nước cấp đất gia cư và suất đất bình quân đầy đủ là 3.745m² tại Thửa 77. Phần diện tích đất 3.190m² tại Thửa 171 có tranh chấp được hình thành từ năm 1973 trong quy hoạch khu dân cư do chế độ cũ thực hiện, năm 1985 đất do Hợp tác xã quản lý nhưng do đất thấp trũng khó sản xuất và cơ chế quản lý bất hợp lý nên đất bị bỏ hoang, năm 1991 Hợp tác xã giải thể nên phần diện tích đất thấp trũng này được UBND thôn H3 cho ông Hoàng Văn C3 (cha ông L) cày phá và giao khoán phần diện tích đất trên cao với điều kiện không thuộc loại đất cấp, khi nào UBND xã có nhu cầu thì sẽ thu hồi (phần diện tích đất này sau đó ông C3 cho ông L sử dụng). Sau đó, Nhà nước điều chỉnh đất để giao khoán cho các hộ dân sử dụng đất ổn định, lâu dài; hộ ông Hoàng Văn L được giao nhận 03 suất, định mức giao đất cao nhất là 1.500m²/suất nên diện tích đất gia đình ông Hoàng Văn L được giao sử dụng cao nhất là 3.600m², nhưng thực tế gia đình ông Hoàng Văn L đang sử dụng là 6.935m², thửa 2.435m². UBND xã C đã thu hồi 1.300m² đất tại Thửa 171 để giao đất làm nhà ở cho hộ dân có nhu cầu, số đất còn lại 5.635m² giao cho gia đình ông Hoàng Văn L sử dụng ổn định, lâu dài. Tại buổi làm việc giải quyết đơn khiếu nại đất đai ngày 22/6/1998 ông Hoàng Văn Lưu K1 có mặt nhưng ông Hoàng Văn C3 (cha ông L) và bà Lê Thị T (vợ ông L) có mặt, đồng ý với việc thu hồi đất và ký vào biên bản.

Ngày 17/12/1998, UBND huyện C ban hành Quyết định 1192 thu hồi 200m² đất tại Thửa 171 giao cho ông Nguyễn Bá Q sử dụng làm nhà ở. Theo Trích lục bản đồ do UBND xã C xác nhận ngày 22/10/1998, Phòng Địa chính Cam Ranh xác nhận ngày 27/10/1998, UBND huyện C xác nhận ngày 17/12/1998, thể hiện: Thửa 171 được chia thành 02 phần; phần phía Đông ghi chữ Hoàng Văn L; phần phía Tây có xác định vị trí đất thổ cư giáp sát phần đất ghi chữ Hoàng Văn L. Như vậy, Quyết định 1192 đã công nhận cho gia đình ông Nguyễn Bá Q có 200m² đất thổ cư trong 1.300m² đất đã được ghi nhận tại Biên bản giải quyết đơn khiếu nại đất đai lập ngày 22/6/1998.

Thực hiện Quyết định 1192, cuối năm 1998 UBND xã C tiến hành giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q sử dụng, có sự chứng kiến của ông Hoàng Văn C3, ông Hoàng Văn L và bà Lê Thị T nhưng không ai có ý kiến; các bên đã xác định ranh giới đất, tiến hành cắm trụ bê tông, làm hàng rào dây kẽm gai. Hộ ông Nguyễn Bá Q đã nhận và sử dụng đất ổn định, xây dựng nhà cấp 4 trên đất từ năm 1998 cho đến nay và đã đóng thuế đất cho Nhà nước theo Biên lai thu tiền số 02318 ngày 27/12/1997 là 666.000 đồng.

Khi thực hiện đo đạc đất đai theo dự án VLAP đối với thửa đất hộ ông Nguyễn Bá Q đang sử dụng, tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 03/07/2015 thể hiện: Chủ sử dụng đất liền kề xác định ranh giới thửa đất ở ổn định, không tranh chấp: Hướng Đông giáp ranh ông Hoàng Văn L; hướng Bắc giáp ranh

bà Huỳnh Thị P (mẹ ruột ông L); ông Hoàng Văn L và bà Huỳnh Thị P đều ký tên xác nhận trong biên bản xác định ranh giới thửa đất. Trong sổ mục kê quản lý đất tại UBND xã C thể hiện: Ông Hoàng Văn L đang quản lý, sử dụng Thửa 171, diện tích 3.190m² (1.890m²) và Thửa 77, diện tích 3.745m². Hộ ông Nguyễn Bá Q quản lý, sử dụng Thửa 171, diện tích 1.300m². Tại Văn bản số 3820/CCTKV-KTNDP ngày 29/11/2023 của Chi cục thuế khu vực N1 thể hiện: Từ năm 1999 đến ngày 28/11/2023, hộ ông Hoàng Văn L và hộ ông Nguyễn Bá Q đều đã kê khai lập bộ thuế nhà đất và đều có phần diện tích 200m² đất thổ cư tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 5 thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Như vậy, từ cuối năm 1998 khi UBND xã C tiến hành giao đất cho hộ ông Nguyễn Bá Q theo Quyết định 1192 thì thực tế Thửa 171, diện tích 3.190m² được sử dụng bởi 02 hộ gồm: Hộ gia đình ông Hoàng Văn L sử dụng phần đất phía Đông, có diện tích 1.890m² và hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q sử dụng phần đất phía Tây, có diện tích 1.300m². Ranh giới sử dụng đất giữa 02 hộ được phân định bằng trụ bê tông, hàng rào kẽm gai ổn định từ khi gia đình ông Nguyễn Bá Q nhận đất đến nay. Việc UBND huyện C ban hành Quyết định 1192 giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q sử dụng là đúng pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Hoàng Văn L. Do đó, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L về việc buộc ông Nguyễn Bá Q trả lại quyền sử dụng 200m² đất thổ cư thuộc một phần Thửa 171 theo GCNQSDĐ số 1390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CABCR, ngày 06/9/1997 của UBND huyện C cấp cho hộ ông Hoàng Văn L, bà Lê Thị T là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bá Q:

Ngày 06/7/2023 và ngày 25/7/2023 bị đơn ông Nguyễn Bá Q có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Khánh Hòa ban hành cấp cho nguyên đơn ông Hoàng Văn L và bà Lê Thị T là trước ngày Toà án cấp sơ thẩm mở Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ (ngày 30/11/2023) nên Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bá Q là đúng theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như đã phân tích tại mục [2.1], hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q được UBND xã C và UBND huyện C giao sử dụng 1.300m² đất, thuộc một phần diện tích Thửa 171, trong đó có 200m² đất thổ cư theo Quyết định 1192 là đúng pháp luật nên GCNQSDĐ số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CABCR ngày 06/9/1997 của UBND huyện C công nhận diện tích đất cấp cho hộ ông Hoàng Văn L, bà Lê Thị T sử dụng trong đó bao gồm cả phần diện tích đất đã thu hồi và giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Bá Q sử dụng là không đúng. UBND xã C đã phát hiện có sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Hoàng Văn L và đã có Tờ trình số 47/TT-UBND ngày 22/6/2007 đề nghị UBND huyện C xem xét, chỉnh lý nhưng chưa được thực hiện. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bá Q về việc: Hủy GCNQSDĐ số L390412, vào sổ cấp GCN số 00384 QSDĐ/CAB-CR ngày 06/9/1997 của UBND huyện C cấp

cho hộ ông **Hoàng Văn L**, bà **Lê Thị T** đối với Thửa 171, diện tích 3.190m² và công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1.385,2m² đất (trong đó có 200m² đất thổ cư có công trình xây dựng nhà cấp 4 và 1.185,2m² đất trồng cây hàng năm) tại Thửa 171 (nay là Thửa 76) cho hộ gia đình ông **Nguyễn Bá Q** là có căn cứ pháp luật.

[2.4] Về trách nhiệm thanh toán chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Hoàng Văn Lưu K1** được chấp nhận nên bản án sơ thẩm buộc ông **Hoàng Văn L** phải chịu trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng 12.000.000 đồng là đúng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Hoàng Văn L**; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phí: Ông **Hoàng Văn L** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông **Hoàng Văn L**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Ông **Hoàng Văn L** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000613 ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;

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

- *VKSND tỉnh Khánh Hòa;*
- *Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HSVA, VPTA.*

Nguyễn Tiến Dũng