

Bản án số: 279/2025/DS-PT

Ngày: 17-6-2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ quyết định cá
biệt*”

**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 Quốc Cường

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tiến Dũng
 bà Phan Thị Vân Hương

- *Thư ký phiên tòa:* bà Dương Thị Tuyết Trinh - 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 Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 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 160/2025/TLPT-DS ngày 09/4/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 08/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1614/2025/QĐ-PT ngày 03/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn S – Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Lô S đường N, khối phố M, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1957 và bà Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: thôn B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1960; anh **Huỳnh Ngọc L**, sinh năm 1986; anh **Huỳnh Ngọc L1**, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Huỳnh Ngọc T**, sinh năm 1959; địa chỉ: **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**, có mặt tại phiên toà.

3.2. Ông **Huỳnh Văn T2**, sinh năm 1977; địa chỉ: **thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**, vắng mặt.

3.3. Ông **Đoàn Kim Đ**, sinh năm 1973; địa chỉ: **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**, có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: **số H H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Võ Vi N1** - Chuyên viên **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T**, vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã **T**, huyện **T**, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Nguyễn Vũ Đình T3** - Công chức Địa chính - Xây dựng, có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông **Huỳnh Ngọc T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn thể hiện:

Hộ gia đình ông **Huỳnh Ngọc T** đã quản lý sử dụng ổn định đất nông nghiệp tại đồi bà **Đ1** từ năm 1995, chặt củi, trồng sắn, trồng cây trầu và được Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số I 930995 ngày 17/5/1997, diện tích 3.500m². Nhưng không hiểu lý do gì từ năm 2013 ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** đến tranh chấp, phá hoại cây trồng của gia đình ông. Ông đã khiếu nại yêu cầu **UBND xã T** giải quyết từ năm 2013, nhưng đến năm 2014 **UBND xã T** mới có Văn bản số 17/UBND-CA ngày 03/7/2014 khẳng định qua kiểm tra đo đạc thì diện tích đất của ông **T1**, bà **D** cấp chồng lên đất của ông nên có sự tranh chấp. Gia đình ông vẫn tiếp tục trồng keo và quản lý toàn bộ 3.500m² đất vợ chồng bà **D** không tranh chấp, thế nhưng ngày 22/01/2019 khi gia đình ông khai thác keo trồng trên gần 1/3 diện tích đất với khoảng 20 tấn và vận chuyển đi bán thì vợ chồng bà **D** đến ngăn cản và báo UBND xã lập Biên bản đình chỉ khai thác, vận chuyển. Gần 2 tháng số keo này bị khô héo hao hụt gần 50% giá trị. Đến ngày 22/02/2019, vợ chồng bà **D** tiếp tục thuê người đến khai thác số keo trồng còn lại của ông ước chừng khoảng 50 tấn với giá trị 40.000.000 đồng để chiếm

đoạt và trồng keo lại trên toàn bộ diện tích 3.500m² đất đã nêu trên. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần GCNQSDĐ số BD 603622 do UBND huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 ngày 11/5/2011 đối với phần diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất số: Lô A, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, địa chỉ thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 phải thu hoạch tài sản trên đất, giao trả diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, tại xã T, huyện T mà gia đình ông đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số I 930995 ngày 17/5/1997 với diện tích 3.500m², loại đất cây lâu niên/k.

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 phải bồi thường số tiền 40.000.000 đồng (trị giá diện tích keo trồng ông T1 đã khai thác của gia đình ông, mặc dù đã được UBND xã T lập Biên bản yêu cầu không khai thác và vận chuyển (tương ứng 1/3 diện tích của 3.500m²) với trữ lượng gỗ 50 tấn).

Qua trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc T thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 phải bồi thường số tiền 40.000.000 đồng (trị giá diện tích keo trồng ông T1 đã khai thác của gia đình ông, mặc dù đã được UBND xã T lập Biên bản yêu cầu không khai thác và vận chuyển (tương ứng 1/3 diện tích của 3.500m²) với trữ lượng gỗ 50 tấn).

Ông Huỳnh Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy một phần GCNQSDĐ số BD 603622 do UBND huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 ngày 11/5/2011 đối với phần diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất số: Lô A, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, địa chỉ thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 phải thu hoạch tài sản trên đất, giao trả diện tích đất 3.203,5m² thuộc thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, tại xã T, huyện T mà gia đình ông đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số I 930995 ngày 17/5/1997 với diện tích 3.500m², loại đất cây lâu niên/k.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất ông Huỳnh Ngọc T tranh chấp là của nhóm hộ ông Hoàng Văn M được UBND huyện T cấp năm 1997 theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 1997, sau đó ông M chuyển cho nhóm hộ ông Huỳnh Ngọc T, Nguyễn Ngọc T1, Huỳnh Ngọc C. Đến năm 1998 ông T, ông Chính thống N2 chia đất và diện tích còn lại hơn 14 ha thống nhất giao cho ông Nguyễn Ngọc T1 được quyền sử dụng và đã được UBND huyện T cấp

GCNQSDĐ cho bà Huỳnh Thị Ngọc D1 và ông Nguyễn Ngọc T1. Gia đình ông bà trồng keo từ năm 1999 đến năm 2007, có nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Năm 2008 gia đình ông bà có hợp đồng với ông Huỳnh Văn T2 và ông Đoàn Kim Đ trồng keo ăn chia có xác nhận của UBND xã T (ông Huỳnh Ngọc T - nguyên Chủ tịch UBND xã T xác nhận). Vợ chồng ông bà cũng được cấp GCNQSDĐ năm 2009 với diện tích 14,3861 ha theo Biên bản giao đất ngày 20/11/2009. Năm 2012, gia đình ông bà lập hợp đồng với ông Đ và ông T2 trồng keo ăn chia 3 lứa, 3 chu kỳ, ông bà khai thác và trồng lại thì lúc này ông T đến tranh chấp, trồng dặm sắn trên rừng keo của ông bà khoảng 500m2 sát đường nhựa ĐH. Năm 2013 ông T đưa xe đến khai thác tại khu vực tranh chấp trên, gia đình ông bà đã báo cáo UBND xã T. Đến tháng 01 năm 2019 ông bà khai thác keo để bán thì ông T tiếp tục tranh chấp làm thiệt hại của ông bà hơn 12.000.000 đồng.

Về ý kiến ông T yêu cầu trả đất, thu dọn tất cả cây trên đất và bồi thường cho ông T 40.000.000 đồng ông bà không đồng ý. Về việc chồng lần khi cấp GCNQSDĐ của gia đình ông bà và ông T thì gia đình ông bà không rõ, vì khi cấp GCNQSDĐ cho ông T không có định vị.

Do đó, ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ GCNQSDĐ số vào sổ 00167 QSDĐ/Q1 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Ngọc T đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m2 tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vào ngày 17/5/1997.

- Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải bồi thường cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D số tiền 12.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: buộc ông Huỳnh Ngọc T phải bồi thường cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D số tiền 12.000.000 đồng.

3. Tại văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 28 tháng 4 năm 1997, UBND huyện T ban hành Quyết định số 20/QĐ-UB về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp với diện tích 30 ha; địa điểm: thôn B, xã T; thời gian sử dụng: 50 năm; mục đích sử dụng: trồng rừng, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc.

Ngày 04 tháng 5 năm 1998, đại diện nhóm hộ có Đơn xin rút tên ra khỏi nhóm hộ được UBND huyện T giao đất theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 28/4/1997. Căn cứ các quy định của pháp luật, đề nghị của các cơ quan chuyên

môn thuộc huyện và qua xem xét Đơn. Ngày 01/7/1998, UBND huyện T ban hành Quyết định số 112/QĐ-UB về việc thu hồi quyết định giao đất lâm nghiệp cho nhóm hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp sang ông Nguyễn Ngọc T1, thường trú tại: thôn B, thị trấn T (thành viên nhóm hộ gồm có: ông Nguyễn Ngọc T1, ông Huỳnh Ngọc T, ông Huỳnh Ngọc C) được sử dụng lô đất có diện tích 30 ha; địa điểm: thôn B, xã T; thời gian sử dụng: 50 năm; mục đích sử dụng: trồng rừng, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, hộ ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D có Đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích: 14,3861 ha. Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và đề nghị của các cơ quan chuyên môn, ngày 12/12/2009 UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1, bà D đối với thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích: 14,3861 ha theo quy định của pháp luật. Ngày 02 tháng 8 năm 2010, ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D có Đơn xin tách thửa đất đối với thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích: 14,3861 ha thành hai thửa đất:

- + Thửa đất số Lô 3, khoảnh VIII, tiểu khu E, diện tích: 5,2506 ha.
- + Thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, diện tích: 9,1355 ha.

Căn cứ Luật Đất đai 2003, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và đề nghị của các cơ quan chuyên môn, ngày 30/11/2010 UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà D đối với thửa đất số Lô 3, khoảnh VIII, tiểu khu E, diện tích: 5,2506 ha; ngày 21/5/2011, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà D đối với thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, diện tích: 9,1355 ha theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, UBND xã T và các cơ quan chuyên môn của huyện chưa kiểm tra lại việc UBND huyện T giao đất cho nhóm hộ sử dụng theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 28/4/1997 nên đã tham mưu UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Huỳnh Ngọc T đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ 11, diện tích 3.500m², ngày cấp 17/5/1997.

Vậy, UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 08/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc T về yêu cầu: buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc T1 phải bồi thường số

tiền 40.000.000 đồng (trị giá diện tích keo trồng ông **T1** đã khai thác của gia đình ông, mặc dù đã được **UBND xã T** lập Biên bản yêu cầu không khai thác và vận chuyển (tương ứng 1/3 diện tích của 3.500m²) với trữ lượng gỗ 50 tấn) và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D** về yêu cầu: buộc ông **Huỳnh Ngọc T** phải bồi thường cho vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** số tiền 12.000.000 đồng.

[2] Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 106, 203 của Luật Đất đai năm 2013. 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, lệ phí Tòa án. Xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Ngọc T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D** về yêu cầu:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 603622 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Huỳnh Thị Ngọc D** và ông **Nguyễn Ngọc T1** ngày 11/5/2011 đối với phần diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất số: **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL, địa chỉ **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**;

- Buộc bà **Huỳnh Thị Ngọc D** và ông **Nguyễn Ngọc T1** phải thu hoạch tài sản trên đất, giao trả diện tích đất 3.203,5m² thuộc thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, tại **xã T, huyện T** mà gia đình ông đã được **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 930995 ngày 17/5/1997 với diện tích 3.500m², loại đất cây lâu niên/k.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D**:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00167 QSDĐ/Q1 do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Huỳnh Ngọc T** đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m² tại **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam** vào ngày 17/5/1997.

[2.3] Giao 200 cây keo lá tràm mới trồng trên thửa đất: **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL tại **xã T, huyện T** cho ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** được quyền sở hữu, sử dụng. Ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** có nghĩa vụ bồi trả giá trị 200 cây keo lá tràm cho ông **Huỳnh Ngọc T** với số tiền là 800.000 đồng (**T4** trăm nghìn đồng).

(Có Mảnh Trích đo chính lý bản đồ địa chính số: 264 – 2024 kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24/6/2024, ông Huỳnh Ngọc T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày không rút Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn S trình bày: trong đơn kháng cáo, nguyên đơn đã nêu rõ lý do, nội dung của việc kháng cáo. Nguồn gốc đất là gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 1995, trên đất có tài sản của ông T. Tại thời điểm giao đất cho nhóm hộ ông T1 thì diện tích đất này được cấp cho ông T. Do đó, ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Huỳnh Ngọc T bổ sung: tôi thống nhất với ý kiến của Luật sư. Việc cấp 30ha đất là cấp cho nhiều người chứ không phải cấp riêng cho tôi và ông T1. Năm 1999, ông T1 trồng keo, tôi cũng có trồng keo, nhưng sau vì keo ít nên tôi chặt làm củi và chuyển qua trồng sắn. Tôi đề nghị Tòa án xem xét.

Ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày: tôi đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết. Bà Huỳnh Thị Ngọc D thống nhất với lời trình bày của ông T1, tôi không ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định, bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc T đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D và chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 24/6/2024, ông Huỳnh Ngọc T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 08/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T là trong thời hạn quy định tại khoản 1 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.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn tự nguyện rút một phần khởi kiện. Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ xét xử đối với nội dung mà nguyên đơn, bị đơn rút là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông **Huỳnh Ngọc T**:

[2.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2024 của Tòa án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như sự thừa nhận của các đương sự, thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 3.203,5m² (vị trí 2 theo Mảnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 264-2024 của Chi nhánh **Văn phòng Đ2**), theo GCNQSDĐ thuộc **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL đã cấp cho ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D**.

[2.2] Bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** trình bày: nguồn gốc thửa đất do ông bà và những người trong nhóm hộ được Nhà nước giao đất trồng rừng, sau này các ông bà thoả thuận chia nhau sản xuất và ông **T1**, bà **D** được cấp GCNQSDĐ. Ông bà là người trồng và khai thác rừng trên diện tích đất đang tranh chấp từ trước đến nay.

Xét thấy:

Tại Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 01/7/1998 **UBND huyện T** thu hồi Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 28/4/1997 (kèm theo sơ đồ số 02 ngày 28/4/1997) và GCNQSDĐ số 00046 ngày 05/5/1997 của **UBND huyện T** đã cấp cho nhóm hộ do ông **Huỳnh Văn M** (đứng tên) để điều chỉnh lại người đứng tên đại diện cho nhóm hộ là ông **Nguyễn Ngọc T1** được sử dụng lô đất có diện tích 30ha, địa điểm: **thôn B, xã T**, mục đích sử dụng: trồng rừng, phủ xanh đồi núi trọc, kèm theo sơ đồ giao đất số 01 ngày 05/6/1998 do Phòng Địa chính xác lập (BL 184-192). Năm 2009, ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** làm thủ tục xin cấp đổi GCNQSDĐ để tham gia dự án trồng rừng sản xuất theo dự án WB và được **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ đối với **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích 143.861m² vào ngày 12/12/2009 (BL 120). Việc cấp đổi cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông **T1**, bà **D** đã được ông **Huỳnh Ngọc T** và ông **Huỳnh Ngọc Chính thống N2** đồng ý ký Biên bản xác nhận giao đất ngày 20/11/2009 (BL 54). Năm 2009, ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** làm thủ tục xin tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa và được **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ đối với **Lô C**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích 52.506m² đất trồng rừng sản xuất vào ngày 12/12/2009 (BL 126) và cấp GCNQSDĐ đối với **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL, diện tích 91.355m² đất trồng rừng sản xuất vào ngày 11/5/2011 (BL 130).

Trong quá trình sử dụng từ năm 2008 đến năm 2017, ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** đã ký 02 Hợp đồng kinh tế với ông **Huỳnh Văn**

T2 và ông Đoàn Kim Đ (BL 55-59). Theo đó, bà D và ông T1 góp vốn là quyền sử dụng đất tại Lô A và Lô 3 khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL; ông T2 và ông Đ góp vốn bằng hình thức bỏ vốn đầu tư để trồng rừng bằng hình thức trồng keo lai, keo hom, keo tai tượng, có bón phân, diện tích trồng 3000 cây/1ha, phát bầm, dọn, thuê hợp đồng bảo vệ rừng. Nội dung này được ông Huỳnh Văn T2 và ông Đoàn Kim Đ thừa nhận: “trước năm 2008 hai ông có mua cây keo do vợ chồng ông T1 trồng tại khu vực đất hiện nay ông T và ông T1 đang tranh chấp, từ năm 2008 đến nay thì hai ông ký hợp đồng trồng rừng ăn chia theo tỷ lệ với vợ chồng ông T1 như ông T1 đã trình bày trên”. Mặt khác, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có keo tai tượng, đường kính bình quân từ 1-5cm, mật độ 3000 - 3500 cây/m² do vợ chồng ông T1 trồng (BL 205-206).

Do đó, có căn cứ xác định nhóm hộ của ông Nguyễn Ngọc T1 đã sử dụng thửa đất Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL từ tháng 4/1997 (khi chung nhóm hộ với ông Hoàng Văn M). Sau đó, nhóm hộ gồm ông Nguyễn Ngọc T1, ông Huỳnh Ngọc T và ông Huỳnh Ngọc C chia đất cho từng thành viên của nhóm hộ sử dụng thì ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất trên vào mục đích trồng rừng sản xuất cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp với ông Huỳnh Ngọc T.

[2.3] Nội dung Công văn số 14/CV-CNVPĐK ngày 29/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác định: diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D (BL 297). Trình tự, thủ tục, thẩm quyền giao đất, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D qua các năm 1997, 2009 và 2011 của UBND huyện T đúng quy định pháp luật và thực tế ông T1, bà D là người quản lý, sử dụng đất vào mục đích trồng rừng ổn định từ năm 1997 đến nay. Ngoài ra, theo hồ sơ kê khai và GCNQSDĐ cấp cho ông Huỳnh Ngọc T thì thửa đất ông T sử dụng là loại đất trồng cây lâu năm, trong khi tại vị trí đất tranh chấp có hiện trạng là trồng keo, phù hợp với hồ sơ pháp lý về đất đai của ông T1, bà D.

[2.4] Về tài sản trên đất: theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2024 (BL 340) thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có 200 cây keo lá tràm con mới trồng chưa đến 15 ngày do ông Huỳnh Ngọc T trồng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/4/2024, giá cây keo lá tràm con mới trồng chưa đến 15 ngày (giá thị trường = giá Nhà nước x hệ số k = 1) là 4.000 đồng/cây. Xét thấy, do phần diện tích đất tranh chấp thuộc GCNQSDĐ số BD 603622 UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D, nên giao 200 cây

keo lá tràm mới trồng cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D sở hữu, sử dụng; ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D có nghĩa vụ bồi trả cho ông Huỳnh Ngọc T số tiền 800.000 đồng (200 cây x 4.000 đồng/cây = 800.000 đồng).

[2.5] Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số vào sổ 00167 QSDĐ/Q1 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Ngọc T đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m² tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vào ngày 17/5/1997:

Ông Huỳnh Ngọc T kê khai, đăng ký theo hồ sơ 64/CP tại thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m², loại đất trồng cây lâu năm (LN/k) và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 17/5/1997. Tại Công văn số 48/CV-CNVPĐK ngày 02/6/2021 (BL 260) và Công văn số 14/CV-CNVPĐK ngày 29/01/2024 (BL 297) của Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác định: vị trí đất tranh chấp có sự chồng lấn giữa GCNQSDĐ đã cấp cho ông Huỳnh Ngọc T và GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D.

Công văn số 1270/UBND-TH ngày 13/7/2020 của UBND huyện T về việc phúc đáp Công văn số 01/CV-TA ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thể hiện: “Trong quá trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, UBND xã T và các cơ quan chuyên môn của huyện chưa kiểm tra lại việc UBND huyện T giao đất cho nhóm hộ sử dụng theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 28/4/1997 nên đã tham mưu UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Ngọc T đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m², ngày cấp: 17/5/1997”.

Như nội dung đã nhận định và phân tích nêu trên, việc cấp GCNQSDĐ số BD 603622 của UBND huyện T cho ông Nguyễn Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc D đối với thửa đất số Lô 1, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL, địa chỉ thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vào ngày 11/5/2011 đúng quy định pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D về việc huỷ GCNQSDĐ số vào sổ 00167 QSDĐ/Q1 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Ngọc T đối với thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.500m² tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vào ngày 17/5/1997.

[3] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông **Huỳnh Ngọc T** là người cao tuổi nên được miễn.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông **Huỳnh Ngọc T**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Ngọc T** về yêu cầu: buộc bà **Huỳnh Thị Ngọc D** và ông **Nguyễn Ngọc T1** phải bồi thường số tiền 40.000.000 đồng (trị giá diện tích keo trồng ông **T1** đã khai thác của gia đình ông, mặc dù đã được **UBND xã T** lập Biên bản yêu cầu không khai thác và vận chuyển (tương ứng 1/3 diện tích của 3.500m²) với trữ lượng gỗ 50 tấn) và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D** về yêu cầu: buộc ông **Huỳnh Ngọc T** phải bồi thường cho vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc T1** và bà **Huỳnh Thị Ngọc D** số tiền 12.000.000 đồng.

3. Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 106; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. 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, lệ phí Tòa án. Xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Ngọc T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D** về yêu cầu:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 603622 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Huỳnh Thị Ngọc D** và ông **Nguyễn Ngọc T1** ngày 11/5/2011 đối với phần diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất số: **Lô A**, khoảnh VIII, **tiểu khu E**, tờ bản đồ số 01/LN-TL, địa chỉ **thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**;

- Buộc bà **Huỳnh Thị Ngọc D** và ông **Nguyễn Ngọc T1** phải thu hoạch tài sản trên đất, giao trả diện tích đất 3.203,5m² thuộc thửa đất số 406/2, tờ bản đồ số 11, tại **xã T, huyện T** mà gia đình ông đã được **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 930995 ngày 17/5/1997 với diện tích 3.500m², loại đất cây lâu niên/k.

3.2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Huỳnh Thị Ngọc D**:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00167 QSDĐ/Q1 do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Huỳnh Ngọc T** đối với thửa đất số 406/2, tờ

bản đồ số 11, diện tích 3.500m² tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vào ngày 17/5/1997.

3.3. Giao 200 cây keo lá tràm mới trồng trên thửa đất: Lô A, khoảnh VIII, tiểu khu E, tờ bản đồ số 01/LN-TL tại xã T, huyện T cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D được quyền sở hữu, sử dụng. Ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc D có nghĩa vụ bồi trả giá trị 200 cây keo lá tràm cho ông Huỳnh Ngọc T với số tiền là 800.000 đồng (T4 trăm nghìn đồng).

(Có Mảnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 264 - 2024 kèm theo).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Huỳnh Ngọc T là người cao tuổi nên được miễn.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tiến Dũng

Phan Thị Vân Hương

Trần Quốc Cường

