

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 183/2024/DS-PT

Ngày 24/4/2024

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản trên đất và 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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ong Thân Thắng;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Hà;

Bà Trần Thị Quỳnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 529/2023/TLPT-DS ngày 13
tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án
dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân
dân tỉnh Phú Thọ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4309/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 4
năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Trần Danh B, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị C, sinh
năm 1957; cùng địa chỉ: khu A, xã N, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn C1, sinh năm
1980; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

* Bị đơn có yêu cầu phân tố: Ông Hà Văn L, sinh năm 1975; địa chỉ: xóm
T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1961; địa chỉ: số C,
đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà **Đào Thị Lệ T**, sinh năm 1983; địa chỉ: **khu B, xã Đ, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Tiến P**, sinh năm 1982; địa chỉ: **khu F, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

3. Ông **Vương Xuân L2**, sinh năm 1976; địa chỉ: **khu F, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông L2: Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1981; địa chỉ: **số A phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:**

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Duy A**, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Tiến D**, chức vụ: **Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T**. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Thành X**, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

3. Văn phòng C5; địa chỉ: **nhà số F, tổ A, khu F, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Thọ**;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hà Phúc T1** - Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

4. Chị **Trần Lan P1**, sinh năm 1977; địa chỉ: **khu C, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

5. Chị **Trần Thu H**, sinh năm 1978; địa chỉ: **Tổ D, khu H, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

6. Anh **Trần Duy H1**, sinh năm 1984; địa chỉ: **số I, tầng C, chung cư M, tòa P, số A C, phường P, quận N, thành phố Hà Nội**. Vắng mặt.

7. Anh **Trần Duy H2**, sinh năm 1982; địa chỉ: **khu A, xã N, huyện Y, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1, anh H2, chị P1, chị H: Ông **Lê Văn C1**, sinh năm 1980. Có mặt.

8. Bà **Đinh Thị S**, sinh năm 1982; anh **Hà Hồng Q**, sinh năm 1997; chị **Hà Thị Kim O**, sinh năm 1999; cùng địa chỉ: **xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh Q, chị O: Ông **Trần Văn L1**, sinh năm 1961. Có mặt.

9. Công ty L7; địa chỉ: **khu B, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Xuân Q1** - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Văn K** - Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật. Vắng mặt.

10. **Hạt kiểm lâm huyện T**;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến H3** - Hạt trưởng. Vắng mặt.

11. Bà **Hoàng Thu H4**, sinh năm 1976; địa chỉ: **khu T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

12. Ông **Hà Văn L3**, sinh năm 1967; địa chỉ: **xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Vắng mặt.

*** Người làm chứng:**

1. Ông **Hà Văn C2**, sinh năm 1953; địa chỉ: **xóm M, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Có mặt.

2. Ông **Hà Quang N**, sinh năm 1970; địa chỉ: **xóm C, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông **Trần Danh B** và bà **Nguyễn Thị C** do ông **Lê Văn C1** là người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1994, vợ chồng ông **B** bà **C** được **UBND huyện T** giao đất làm vườn rừng có địa chỉ tại: **xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ)** với tổng diện tích là 52,3ha (523.000m²) theo Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 05/01/1994. Có bản sơ đồ khu Đồi Thịnh quy hoạch đất trồng rừng kèm theo Quyết định giao đất số 233 và Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp tại thực địa ngày 22/12/1994. Khi giao đất thực tế để canh tác, gia đình chỉ được giao 52ha đất đồi rừng. Gia đình ông bà sau đó có làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được **UBND huyện T** cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất được giao, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988459 do **UBND huyện T** cấp ngày 16/3/1994, đối với diện tích 260 000m² đất (26ha) tại địa chỉ: **xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ)**, số vào sổ cấp GCN 225 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng: bà **Nguyễn Thị C** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988460 do **UBND huyện T** cấp ngày 16/3/1994, đối với diện tích 260.000m² đất (26ha) tại địa chỉ: **xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ)**, số vào sổ cấp GCN 224 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng: Ông **Trần Danh B**. Trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ vì thời điểm đó là tình trạng chung, nhưng theo Bản đồ giao đất thì diện tích đất trên thuộc thửa số I, **Đ, xã V, huyện T**.

Sau khi nhận bàn giao đất từ chính quyền địa phương, ông **B** bà **C** đã thuê người phát đồi và liên tục canh tác, sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 1995, gia đình trồng cây xoan, mít trên diện tích 52ha. Từ năm 2001 đến năm 2003 thì chuyển sang trồng lãn keo vào diện tích đã trồng xoan và mít trước đó. Đến năm

2009 - 2013 mới khai thác số cây keo đã trồng trên diện tích 52ha. Năm 2014, ông B, bà C cho ông Hà Văn L3 và bà Hoàng Thị H5 thuê đất để trồng cây bồ đề trên diện tích 52ha một chu kỳ, thời hạn đến năm 2020. Từ khi nhận bàn giao đất cho đến năm 2016, vợ chồng ông B, bà C vẫn canh tác, sử dụng liên tục toàn bộ 52ha đất được giao và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có bất kỳ tranh chấp gì với ai. Cho đến ngày 01/06/2016, thì vợ chồng ông bà nhận được thông báo của UBND xã V, thông báo ông bà đến để giải quyết đơn tranh chấp đất rừng của ông Hà Văn L có địa chỉ tại: xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Ông L cho rằng ông B bà C lấn chiếm diện tích đất rừng của gia đình ông, với tổng diện tích là 204.000m² đất (20,4ha) thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số F48.103.c.c.2; đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 ngày 20/10/2000, sổ vào sổ cấp GCN H00290 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng: Hộ ông Hà Văn L. Vợ chồng ông B, bà C và ông L đã được UBND xã V tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng đều hòa giải không thành. Sau đó ông L đã có đơn khởi kiện ông B, bà C ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp trên. Tòa án đã xem xét tại chỗ, vẽ sơ đồ xác định 20,4ha đất mà UBND huyện T giao cho ông L sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp chồng lấn vào toàn bộ diện tích đất mà UBND huyện T đã giao cho gia đình ông B, bà C quản lý, sử dụng từ năm 1994. Sau đó, ngày 29/12/2020, ông L có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 44/2020/QĐST-DS ngày 29/12/2020.

Sau khi rút đơn khởi kiện, ông L lại tiếp tục có những hành vi chiếm giữ đất, ngăn cản gia đình ông B, bà C sử dụng diện tích đất hợp pháp của mình và chặt phá một số cây cối trên đất. Hành vi trên của ông L đã xâm phạm đến quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất và tài sản trên đất của gia đình ông B, bà C. Ngày 12/4/2022, ông B, bà C đã có đơn đề nghị UBND xã Văn Miếu hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình mình với ông Hà Văn L. Ngày 18/4/2022, UBND xã V đã tổ chức buổi hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Nhận thấy sự việc nếu cứ tiếp tục kéo dài sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông B, bà C, ông bà đã làm đơn khởi kiện ông Hà Văn L ra Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để đề nghị giải quyết tranh chấp trên.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Công nhận diện tích đất 204.000m² (20,4ha) thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số F48.103.c.c.2; đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 ngày 20/10/2000, sổ vào sổ cấp GCN H00290 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng: Hộ ông Hà Văn L là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Trần Danh B và bà Nguyễn Thị C.

Bởi: Diện tích đất trên nằm trong tổng diện tích 52ha đất mà gia đình ông B, bà C đã được UBND huyện T giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1994 và đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp (như nội

dung đã trình bày ở trên). Bên cạnh đó, sau khi được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông bà đã liên tục quản lý, sử dụng. Hộ ông L mặc dù được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000 nhưng không quản lý hay sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Đến năm 2016, ông L mới cho rằng diện tích đất mà gia đình ông B bà C đang quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 là diện tích đất của gia đình ông L.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 ngày 20/10/2000, số vào sổ cấp GCN: H00290 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng: Hộ ông Hà Văn L. Bởi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và diện tích đất trên cũng đã thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông B, bà C từ năm 1994. Nên việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L đối với diện tích đất 20,4ha chồng lấn vào diện tích đất đã giao và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà C từ năm 1994 là vi phạm pháp luật về đất đai, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông B, bà C.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn có quan điểm không nhất trí vì ông B, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông P và ông L2 nay đã rút, nguyên đơn không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T thì nguyên đơn có quan điểm bà C và ông B cho bà Hoàng Thu H4 thuê đất để trồng cây, bà T mua cây của bà H4. Đây là tài sản hợp pháp của bà T. Nguyên đơn không có tranh chấp gì đối với tài sản trên đất là các cây bà T trồng.

*** Theo đơn phản tố, Bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án, bị đơn ông Hà Văn L do đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn L1 trình bày:**

Gia đình ông L có diện tích đất trồng rừng 204.000m², thửa số 215, tờ bản đồ số F48.103 c.c.2. địa chỉ thửa đất xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất do gia đình tự khai phá vào khoảng năm 1984-1986. Đất được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R799440, ngày 20/10/2000, số vào sổ H00290, đứng tên hộ ông Hà Văn L.

Gia đình ông đã trồng cây lâm nghiệp và sử dụng ổn định từ khi khai phá cho đến nay không tranh chấp với ai, không ai có ý kiến gì.

Nay bà Nguyễn Thị C và ông Trần Danh B khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R799440 do UBND huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20/10/2000, số vào sổ H00290 đứng tên hộ ông Hà Văn L, ông không nhất trí bởi lẽ:

Thứ nhất: Tháng 5/2021 gia đình ông L thực hiện khai thác cây trên diện tích

đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C có đơn đề nghị Công an huyện T, quá trình giải quyết bà C cung cấp cho công an huyện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988459, do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là tỉnh Phú Thọ) cấp ngày 16/3/1994, đứng tên bà Nguyễn Thị C. Nhưng các thông tin về số thửa, số tờ bản đồ và các thông tin khác theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 không có. Nên không có căn cứ để xác định vị trí, diện tích đất có thông tin nêu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Thị C và diện tích đất có thông tin nêu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L có sự lấn chiếm nên việc bà C cho rằng ông L khai thác cây trên đất của bà là không có căn cứ. Do vậy Cơ quan Công an huyện T không thụ lý giải quyết đơn của bà C.

Thứ hai: Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và ông B không thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật cụ thể: Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 05/01/1993 bị sửa chữa sang năm 1994, việc sửa chữa là trái quy định của pháp luật. Nội dung quyết định không xác định cụ thể số lô, số thửa, vị trí cụ thể diện tích đất 52,3ha được giao trên địa bàn xã V, huyện T nên không có căn cứ để xác định vị trí, số lô, số thửa, số tờ bản đồ.

Do vậy trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988459, do UBND huyện T, cấp ngày 16/3/1994 đối với diện tích 260.000m², tại địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là tỉnh Phú Thọ) đứng tên bà Nguyễn Thị C không có số lô, số thửa, số tờ bản đồ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988460, do UBND huyện T, cấp ngày 16/3/1994 đối với diện tích 260.000m², tại địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là tỉnh Phú Thọ) đứng tên ông Trần Thanh B1, không có số lô, số thửa, số tờ bản đồ.

+ Biên bản xác minh diện tích đất làm vườn rừng được lập ngày 30/12/1993 trong đó Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 05/01/1993 bị sửa chữa sang năm 1994 để cho rằng được giao sau khi có biên bản xác minh. Như vậy là có sự hợp thức hóa hồ sơ - không đúng trình tự thủ tục giao đất trái quy định của pháp luật.

+ Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 05/01/1993 bị sửa chữa sang năm 1994. Điều 1 Quyết định giao cho bà Nguyễn Thị C không giao cho ông Trần Thanh B1 vậy căn cứ vào đâu để UBND huyện T có thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1.

+ Ngoài ra nhìn cảm quan đường đồng mức (đường bình độ) diện tích đất của hộ ông L so với đường đồng mức (đường bình độ) của diện tích đất 52,3ha không có sự trùng nhau.

Thứ ba: Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính do Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý số 19/2021/TLST-HC ngày 02/8/2021 do bà C là nguyên đơn. UBND huyện T và Phòng tài nguyên môi trường huyện đã có văn bản nêu rõ: Hồ

sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R799440, ngày 20/10/2000, số vào sổ H00290 cho hộ ông **Hà Văn L** được cấp theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

+ Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C** cấp ngày 16/3/1994 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 225, diện tích 260.000,0m², mục đích sử dụng trồng rừng, thời hạn sử dụng 30 năm, tại **xã V, huyện T**, (trên Giấy chứng nhận không thể hiện số tờ bản đồ, số thửa) qua kiểm tra kho lưu trữ, hiện nay không có hồ sơ giao đất, nên không có căn cứ để xác định diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị C** và ông **Hà Văn L** có chồng lẫn hay không?

Tại Bản tự khai của đại diện **UBND huyện T** ngày 09/8/2022 tiếp tục xác định:

+ Đối với hồ sơ giao đất lâm nghiệp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 52,3ha cho ông **Trần Thanh B1** và bà **Nguyễn Thị C** qua kiểm tra kho lưu trữ, hiện nay không có hồ sơ giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông **B1** và bà **C**.

Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **C** không thực hiện đúng trình tự thủ tục và thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật.

Nên tôi có đơn phản tố với yêu cầu khởi kiện của ông **B1** và bà **C**, đề nghị Tòa án tuyên hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988459, do **UBND huyện T**, cấp ngày 16/3/1994 đối với diện tích 260.000,0m², tại địa chỉ **xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là tỉnh Phú Thọ)** đứng tên bà **Nguyễn Thị C**.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988460, do **UBND huyện T**, cấp ngày 16/3/1994 đối với diện tích 260.000,0m², tại địa chỉ **xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là tỉnh Phú Thọ)** đứng tên ông **Trần Thanh B1**.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **L** và người đại diện theo ủy quyền của ông **L** xác nhận cây cối trên diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình bà **C**, ông **B1** cho ông **L3**, bà **H4** thuê đất trồng nay bán lại cho bà **T** thì gia đình ông **L** xin mua lại theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

*** Theo đơn yêu cầu độc lập, tại Bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đào Thị Lệ T** trình bày:**

Tôi mua toàn bộ số cây này của bà **Hoàng Thu H4** và ông **Hà Văn L3** theo Hợp đồng mua bán tài sản trên đất ngày 10/10/2020. Yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất 18ha đang có tranh chấp giữa gia đình ông **B1**, bà **C** với gia đình ông **L** là toàn bộ cây cối thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tôi. Ngoài ra ông **L** còn thừa nhận gia đình ông cùng một số người có trồng cây và trông coi thuê cho bà **H4**, ông **L3**.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến P, ông Vương Xuân L2 do người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành Đ trình bày:**

Ngày 08/3/2023, ông P và ông L2 đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập, nên không có ý kiến gì.

*** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, ông Đặng Tiến D trình bày:**

1. Tại hồ sơ giao đất lâm nghiệp năm 1999 cho hộ ông Hà Văn L thể hiện: Thời điểm tháng 5/1999 ông L đã có Đơn xin nhận đất lâm nghiệp, căn cứ kết quả kiểm tra, thẩm định của các cơ quan chức năng, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 390/QĐ-UB ngày 20/10/1999 giao cho ông Hà Văn L lộ số 215, tờ bản đồ F48.103.c.c.2, diện tích 20,4 ha tại đồi Thịnh, xã V, mục đích sử dụng: Kinh doanh lâm nghiệp, thời hạn 50 năm; ngày 25/10/1999 ông Hà Văn L được đại diện Hạt kiểm lâm T và UBND xã V giao đất tại thực địa. Ngày 20/10/2000, hộ ông Hà Văn L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 00290 đối với diện tích đất trên. Việc giao đất lâm nghiệp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Hà Văn L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

2. Đối với hồ sơ giao đất lâm nghiệp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 52,3ha cho ông Trần Danh B và bà Nguyễn Thị C. Qua kiểm tra kho lưu trữ, hiện nay không có hồ sơ giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông B và bà C

3. Về sơ đồ hiện trạng của ông B, bà C: Do chưa tìm thấy hồ sơ giao đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có căn cứ để xác định hiện trạng diện tích 52,3ha.

Đối với sơ đồ hiện trạng của ông L: Do hồ sơ giao đất không có tọa độ nên không có cơ sở để xác định hiện trạng đối với diện tích 20,4ha.

*** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã V, ông Hà Văn T2 trình bày:**

Đối với hồ sơ giao đất lâm nghiệp của bà Nguyễn Thị C và ông Trần Danh B: Theo hồ sơ bà Nguyễn Thị C cung cấp, bà Nguyễn Thị C được UBND huyện T giao lô đất số 01, diện tích 52,3ha tại khu vực Đ, xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 5/1/1994 của UBND huyện T).

Kiểm tra Sổ mục kê, sổ địa chính về giao đất lâm nghiệp không thấy lưu tại UBND xã, vì vậy không biết thửa đất trên của bà Nguyễn Thị C có được thể hiện trong sổ mục kê, sổ địa chính hay không.

Bà Nguyễn Thị C cung cấp bản sao GCN QSD đất số 225, số bìa C0988459 do UBND huyện T cấp ngày 16/3/1994, mang tên Nguyễn Thị C, diện tích 26ha và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 224, số bìa C0988460 do UBND huyện T cấp ngày 16/3/1994, mang tên Trần Danh B, cả 02 giấy đều có diện tích

26ha và không thể hiện số tờ, số thửa.

Đối với hồ sơ giao đất lâm nghiệp của ông **Hà Văn L**: Tại hồ sơ giao đất lâm nghiệp (lưu tại UBND xã): Ông **Hà Văn L** có hồ sơ giao đất lâm nghiệp. Lô đất ông **Hà Văn L** được giao là lô đất số 215, diện tích 20,4ha tại khu vực **Đ, xóm T, xã V, huyện T, tỉnh Phú Thọ**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00290 cấp ngày 20/10/2000, Quyết định số 390/QĐ-UB ngày 20/10/1999 của **UBND huyện T**. Sổ mục kê, sổ địa chính về giao đất lâm nghiệp không thấy lưu tại UBND xã, vì vậy không biết thửa đất trên của ông **Hà Văn L** có được thể hiện trong sổ mục kê, sổ địa chính hay không.

Đối với việc bà **Nguyễn Thị C** yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00290, cấp ngày 20/10/2000, Quyết định số 390/QĐ-UB ngày 20/10/1999 của **UBND huyện T** đối với thửa đất của ông **Hà Văn L**. Quan điểm của **UBND xã V**: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Hạt kiểm lâm huyện T** trình bày:**

Bà **C** được giao 52ha theo Quyết định 233 ngày 05/01/1994 có Biên bản xác minh ngày 30/12/1993; Biên bản giao nhận đất tại thực địa ngày 22/12/1994; Bản đồ giao đất, giao rừng năm 1994. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C0988459 không có số thửa, số tờ; diện tích không đúng với quyết định giao đất và bản đồ giao đất rừng.

Đối với đất ông **B** không có số lô, số thửa, không thu thập được bản đồ giao đất, quyết định giao đất.

Đối với hộ ông **L** có hồ sơ gồm Quyết định giao đất số 390 ngày 20/10/1999; biên bản giao nhận đất lâm nghiệp tại thực địa 24/10/1999 diện tích 20,4ha; bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999.

Đối chiếu bản đồ giao đất của ông **L** và bà **C** có một phần diện tích giao trùng nhau.

*** Người đại diện theo ủy quyền của **Công ty L7** ông **Đỗ Văn K** trình bày:**

Công ty L7 không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các đương sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Hoàng Thu H4** trình bày:**

Bà thuê đất của bà **C** từ năm 2013, diện tích 26ha vị trí ở **khu Đ, xã V, huyện T**. Sau khi thuê đất bà có trồng cây Bò đề, **X1, T3**. Hiện nay bà đã bán toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 26ha cho bà **Đào Thị Lệ T** nên bà không có liên quan, tranh chấp và không có đề nghị gì về quyền lợi của mình. Ngoài ra trong quá trình trồng cây, canh tác bà có thuê nhiều người trồng cây trong đó có cả vợ chồng ông **Hà Văn L**. Thời điểm ông **L** làm thuê cho bà **C** tại phần đất ông **L** được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L cũng không có ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn L3 trình bày:**

Ông thuê đất của bà Nguyễn Thị C từ ngày 24/8/2013, sau khi thuê đất ông có trồng các loại cây Bồ đề, X1, T4. Sau đó ông chưa thu hoạch và bán cây cho bà T nên không còn liên quan, không có đề nghị gì về quyền lợi của mình.

*** Những người làm chứng gồm:** Bà Đinh Thị L4, sinh năm 1973; ông Hà Văn Q2, sinh năm 1965; ông Phùng Văn C3, sinh năm 1969; ông Hà Văn L5, sinh năm 1980; ông Hà Văn H6, sinh năm 1972; ông Phùng Văn N1, sinh năm 1956; ông Hà Văn V, sinh năm 1970 là những hộ có diện tích đất rừng liền kề với diện tích đất đang có tranh chấp giữa vợ chồng ông B, bà C với vợ chồng ông L, bà S đều có lời khai họ không biết ông B, bà C là ai và họ còn là hàng xóm của ông L. Bản thân họ không có mâu thuẫn gì với nguyên đơn, bị đơn. Họ đều khẳng định diện tích đất tranh chấp trên trước đây bà C, ông B là người trồng cây trên đất sau đó khai thác và đến khoảng 2013-2014 cho bà H4 ông L3 thuê. Họ không thấy ông L hoặc gia đình ông L trồng cây và khai thác trên diện tích đất tranh chấp này.

*** Những người làm chứng khác gồm:**

1. Ông Hà Văn C2 nguyên Chủ tịch UBND xã V khai: Tôi làm Chủ tịch xã từ 1982 đến 2004. Thực hiện Nghị quyết 02 của Thủ tướng Chính phủ về việc cấp đất lâm nghiệp cho các hộ có nhu cầu sử dụng. Năm 1993 bà C có đến gặp tôi đề nghị xin cấp đất làm vườn rừng tại khu Đ. Tôi đã cử cán bộ xác minh diện tích đất bà Chính đề n có tranh chấp với các hộ xung quanh không để tham mưu cho UBND huyện cấp. Ngày 05/01/1994 bà C được UBND huyện giao 52,3ha. Thời gian sử dụng 30 năm. Thực hiện quyết định trên chúng tôi lập biên bản giao đất nhận tại thực địa cho bà C. Thời điểm giao đất không có cây cối gì chỉ có lau. Đến 1999 có đơn xin nhận đất của ông L. Theo báo cáo của cán bộ địa chính và sổ ghi chép của cá nhân tôi thì ông L có đề nghị cấp 7,4ha tại Đ xã V. Nhưng đến khi làm thủ tục cấp thì ông L lại xin cấp 20ha tại Đồi T. Việc xác nhận vào đơn là do tôi sơ xuất không kiểm tra lại. Sau khi ông L được giao đất, tôi cử cán bộ giao đất tại thực địa còn tôi không đi đến thực hiện mà chỉ ký vào biên bản. Sau khi giao đất các hộ tự canh tác và không tranh chấp gì đến 2015. Tôi thấy việc cấp đất cho các hộ đã có sự chồng lấn một phần nên đề nghị ông L trả lại.

Hồ sơ cấp đất tôi đã bàn giao lại cho xã. Ngoài ra ông C2 giao nộp sổ ghi chép tay của ông (BL 120-128) trong đó thể hiện BL 212 tại dòng thứ 15 từ trên xuống trang bên cạnh ghi (Hà Văn L - 7,4 - L - Xóm T).

2. Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1977 cán bộ lâm nghiệp Công ty L7 khai: Giữa công ty và hộ giáp ranh C - B trong suốt thời gian quản lý, sử dụng đất, trồng cây rừng trên đất không có tranh chấp gì về ranh giới đất. 02 bên sử dụng đúng mục đích là trồng cây lâm nghiệp. Trong thời gian canh tác công ty không có giao dịch vướng mắc hợp tác gì với ông L liên quan đến đất tại xóm T.

3. Ông Trần Quốc T5, sinh năm 1954 nguyên Hạt phó Hạt Kiểm lâm T khai:

Tôi làm Hạt phó **huyện K** từ 1985 đến 2000 phụ trách công tác giao đất lâm nghiệp của huyện. Đối với việc giao đất cho hộ bà **C** thì hạt kiểm lâm cùng UBND xã là cơ quan tham mưu cho UBND huyện. Việc giao 52,3ha là có thật và đúng theo trình tự quy định tại thời điểm đó. Việc giao cho ông **L** cũng đúng theo quy định. Sau khi được giao đất thì hộ bà **C** có canh tác thường xuyên trồng rừng và một số loại cây khác còn hộ ông **L** có canh tác hay không thì tôi không được biết. Việc giao đất tại thực địa tôi phân công cán bộ cùng gia đình và xã thực hiện sau đó cán bộ báo cáo lại và tôi ký xác nhận vào biên bản. Nay tranh chấp quan điểm của tôi bà **C** được cấp 1994 nên hoàn toàn được sử dụng diện tích được giao còn hộ ông **L** được giao 1999 thì phải trả lại.

4. Ông **Hà Văn D1**, sinh năm 1945 nguyên cán bộ địa chính **xã V** 1982 - 1994 khai: Tôi là cán bộ địa chính nên tham mưu cho Chủ tịch UBND xã làm thủ tục đề trình UBND huyện cấp đất cho các hộ. Đối với diện tích 52,3ha của bà **C** tôi là người xác minh diện tích đất này không có tranh chấp. Đi xác minh tại thực địa, can vẽ sơ đồ để làm căn cứ cấp giấy. Việc giao đất tại thực địa tôi phối hợp với hạt kiểm lâm và **HTX T8** tiến hành giao đất cho bà **C** 52,3ha. Còn sổ thừa và tờ bản đồ thời kỳ đó chưa thể hiện trên giấy chứng nhận. Thời điểm giao đất cho bà **C** trên đất chưa trồng cây gì chỉ có cây chè và **Lau L6** không có giá trị.

5. Ông **Hà Quang N**, sinh năm 1970 nguyên công chức địa chính **xã V** hiện là công chức **xã T** khai: Tôi làm địa chính **xã V** từ 1995 đến 2013. Năm 2000 UBND huyện có phương án giao đất cho các hộ dân. Hạt kiểm lâm huyện cùng UBND xã rà soát bản đồ giao đất lâm nghiệp cho các hộ dân trên địa bàn **xã V**. Sau đó UBND xã giao đất cho các hộ dân với phương châm 01 quả đồi đứng trên giấy chứng nhận từ 5 đến 7 hộ canh tác chung theo diện tích đất đã giao 01 quả đồi. Còn một số diện tích đồi rừng chưa giao đất do UBND xã quản lý diện tích khoảng 400ha chủ yếu là rừng khoanh nuôi bảo vệ. Sau đó UBND huyện hướng dẫn UBND xã làm thủ tục cho các diện tích đất chống có người đứng tên trên giấy chứng nhận trong đó có hộ ông **Hà Văn L** thừa đất số 215, tờ bản đồ số 48 = 20.4ha. Việc ông **L** đứng tên trên bia đất thì ông **L** không biết cũng như không được giao giấy chứng nhận mà do xã quản lý. Việc giao đất tại thực địa không có vì khi đó chỉ là biên bản trình UBND huyện để làm căn cứ cho hộ dân. Việc giao cho ông **L** là không có nên tại thời điểm giao ông **L** không canh tác gì trên đất. UBND xã cử cán bộ đứng tên trên danh nghĩa đã giao khép kín bản đồ và UBND xã đã cử các hộ đứng tên Giấy chứng nhận do UBND xã quản lý mà không giao cho các hộ nào. Sau khi chuyển công tác tôi đã giao bia đồ cho xã quản lý trong đó có bia đồ của ông **L**. Còn việc giao Giấy chứng nhận cho ông **L** tôi không biết.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Diện tích đất rừng sản xuất đang tranh chấp 18ha giá là: $10.000đ/01m^2 \times 18ha = 1.800.000.000$ đồng; Cây chấu có giá là $142.000đ/01 \text{ cây} \times 526 \text{ cây} = 74.692.000$ đồng; Cây xoan có giá là $20.100đ/01 \text{ cây} \times 1515 \text{ cây} = 30.451.000$ đồng; Cây bồ đề có giá là $20.100đ/01 \text{ cây} \times 8011 \text{ cây} = 161.021.000$ đồng. Tổng số tiền cây trên

đất là: 266.164.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định: Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, 2 Điều 106, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 27 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Danh B** và bà **Nguyễn Thị C**.

[1] Công nhận diện tích đất 204.000m² (20,4ha) (Diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 210.194,2m²) thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số F48.103.c.c.2; đã được **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 ngày 20/10/2000, số vào sổ cấp GCN: H00290 SĐĐ, đứng tên chủ sử dụng: Hộ ông **Hà Văn L** là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ bà **Nguyễn Thị C** và ông **Trần Danh B**.

[2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 **UBND huyện T** cấp ngày 20/10/2000, số vào sổ cấp GCN: H00290 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng hộ ông **Hà Văn L**.

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đào Thị Lệ T**, công nhận hợp đồng mua bán tài sản trên đất ngày 10/10/2020 giữa ông **Hà Văn L3**, bà **Hoàng Thị H7** với bà **Đào Thị Lệ T**:

Xác nhận toàn bộ số cây gồm: 8.011 cây bồ đề, 526 cây châu, 1.515 cây Xoan trên phần diện tích đất 180.000m² thuộc quyền sở hữu của bà **Đào Thị Lệ T**.

[4] Kiến nghị **Ủy ban nhân dân huyện T** thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988459 được **UBND huyện T** cấp ngày 16/3/1994, tại địa chỉ: xã **V**, huyện **T**, tỉnh **Vĩnh Phú** (nay là xã **V**, huyện **T**, tỉnh **Phú Thọ**), số vào sổ cấp GCN: 225 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng bà **Nguyễn Thị C** với diện tích đất là 26ha và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0988400 được **UBND huyện T** cấp ngày 16/3/1994, tại địa chỉ: xã **V**, huyện **T**, tỉnh **Vĩnh Phú** (nay là xã **V**, huyện **T**, tỉnh **Phú Thọ**), số vào sổ cấp GCN: 224 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng ông **Trần Danh B** với diện tích 26ha và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **B**, bà **C** diện tích đất theo Bản trích đo địa chính hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ gia đình bà **Nguyễn Thị C** và ông **Hà Văn L** do **Công ty TNHH T9** đo đạc kèm theo bản án theo quy định của pháp luật.

[5] Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Vương Xuân L2** và ông **Nguyễn Tiến P** đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Vương Xuân L2** và **Nguyễn Tiến P2** với ông **Hà Văn L**

và bà **Đinh Thị S** được lập tại **Văn phòng C5** vào ngày 23/02/2021.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2023, bị đơn ông **Hà Văn L** có Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Ngày 13/10/2023, ông **L** đã sửa đổi, bổ sung Đơn kháng cáo theo Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo số 807/TB-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Phía bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận toàn bộ bản án sơ thẩm vì quá trình giải quyết có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, áp dụng pháp luật không đúng trong việc đánh giá tính pháp lý của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà **UBND huyện T** đã cấp cho ông **B**, bà **C**. Tòa án sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **UBND huyện T** đã cấp cho ông **L**. Tòa án sơ thẩm không xem xét thời hiệu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, việc hủy GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **UBND huyện T** đã cấp cho ông **B**, bà **C** và hủy Quyết định số 233 của **UBND huyện T**; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi đất của bị đơn.

- Phía nguyên đơn trình bày quan điểm: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông **Hà Văn C2** trình bày: Khẳng định việc cấp đất cho vợ chồng bà **C**, ông **B** là trước, cấp cho ông **L** sau nhưng không có việc cấp đất cho ông **L** thật mà chỉ là thủ tục để đảm bảo việc thi đua phủ xanh đất trống đồi trọc. Về bìa đồ cấp cho ông **L** xã vẫn quản lý, cấp cho ông **L** vì lúc đó đang làm cán bộ thôn còn dân không ai nhận. Sau này khoảng năm 2014-2015 do thay đổi cán bộ địa chính mới không biết nên thấy còn bìa đồ tên ông **L** ở xã mới gọi giao cho ông **L** và lúc đó ông **L** mới được biết.

- Người làm chứng ông **Hà Quang N** trình bày: Khẳng định việc cấp đất cho ông **L** là sau và cấp chồng lên diện tích đã cấp cho vợ chồng ông **B**, bà **C**.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa nêu quan điểm:**

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và người đại diện theo ủy quyền. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn quy định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ và đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, liên quan vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền, đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự mà không hoãn phiên tòa.

[2] Xét kháng cáo bản án sơ thẩm của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Danh B** và bà **Nguyễn Thị C** đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 204.000m² (20,4ha) thuộc thửa đất số: 215, tờ bản đồ số F48.103.c.c.2 là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông **Trần Danh B** và bà **Nguyễn Thị C** và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 **UBND huyện T** cấp ngày 20/10/2000, số vào sổ cấp GCN: H00290 QSDĐ, đứng tên chủ sử dụng hộ ông **Hà Văn L**. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xác định quan hệ tranh chấp dân sự trong vụ án này liên quan đến quyền sử dụng đất bị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn, cần thiết phải xem xét việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự là có căn cứ pháp luật.

[2.3] Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C, ông B thì thấy: Năm 1993 bà C có đơn đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/12/1993 tại HTX T8, xã V, huyện T đại diện các cơ quan gồm UBND xã có ông Hà Văn C2; đại diện UBND huyện T có ông Hà Văn H8; đại diện HTX T8 có ông Hà Văn Q3; đại diện cán bộ địa chính xã có ông Hà Văn D1 cùng bà Nguyễn Thị C đã tiến hành lập biên bản xác minh về diện tích đất 52,3ha tại khu đất Đồi T, Đồi T6 thuộc Hợp tác xã T10 (BL299). Thể hiện diện tích đất này là đất trồng và bà C xin trồng bạch đàn, bồ đề. Dựa vào Biên bản xác minh trên ngày 05/01/1994 UBND huyện T có Quyết định số 233/QĐ-UB giao đất cho bà C với diện tích 52,3ha; thời gian sử dụng 30 năm (BL300). Ngày 22/12/1994 đại diện Hạt kiểm Lâm và UBND xã đã tiến hành giao đất cho bà C tại thực địa và bà C đã nhận đủ đất (BL302) có bản đồ (BL306) thể hiện diện tích đất 52,3ha. Sau khi được giao diện tích đất trên, ngày 16/3/1994 bà C đã được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện mỗi giấy chứng nhận là 26ha gồm 01 giấy đứng tên ông Trần Danh B chồng bà C và 01 Giấy đứng tên bà C (bà C khai do mỗi người chỉ được đứng tên không quá 30ha). Trên Giấy chứng nhận này không thể hiện số ô, số thửa.

[2.4] Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn L thì thấy: Tháng 5/1999 ông L có đơn xin giao 20,4ha tại Đ, xã V thời gian xin nhận là 50 năm (BL76). Ngày 20/10/1999 UBND huyện T đã ra Quyết định số 390/QĐ-UB giao 20,4ha. Địa điểm Đồi Thịnh, xã V tờ bản đồ số F48.103; C.c.2 Lô số 215 và cùng ngày đại diện Hạt kiểm lâm là ông Trần Quốc T5 - Hạt trưởng; Đỗ Huy T7 - Cán bộ kỹ thuật và ông Hà Quang N cán bộ địa chính đã giao đất tại thực địa cho hộ ông L (BL75); có bản đồ kèm theo và 20/10/2000 ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Xét quá trình sử dụng đất của 02 hộ, HĐXX thấy: Hộ bà C sau khi được giao đất đã tiến hành trồng rừng gồm mít, bồ đề, trâu, keo được nhiều chu kỳ trong đó còn phối hợp cả Công ty L7 để trồng cây lâm nghiệp, sau đó đến ngày 24/8/2013 bà C đã cho ông L3 và bà H4 thuê lại.

Sau khi được bà C cho thuê đất ông L3, bà H4 đã tiến hành trồng rừng gồm Trâu, X1, Bồ đề trên diện tích đất trên. Khi trồng bà H4 có thuê nhiều người trồng trong đó có vợ chồng ông L. Kể từ khi hộ bà C được cấp, giao đất và bà C trồng cây trên đất và tiếp tục cho bà H4 ông L3 thuê đến 2015 thì các bên không có tranh chấp gì. Cho đến 2016 thì phát sinh tranh chấp.

Đối với hộ ông L được cấp đất sau hộ bà C. Mặc dù ông L cho rằng sau khi được giao đất gia đình ông có trồng ngô, khoai, sắn cho đến năm 2014-2015 ông có tiến hành trồng Trâu, X1, Bồ đề trên diện tích đất tranh chấp này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông L cung cấp việc mua cây giống và phân bón ở đâu thì ông L không cung cấp được mà cho rằng mua ở ven đường và cũng không mua phân bón chăm sóc cây. Mặt khác lời

khai tại Tòa án nhân dân huyện T (BL39) và lời khai tại Công an huyện T (BL178-179) ông L khai sau khi nhận đất ông chỉ trồng được một số diện tích lúa ngô; năm 2004 do nhà không có nhân lực nên ông không trồng nữa; lời khai 06/02/2020 ông L lại khai năm 2000 B - C lấn chiếm toàn bộ đất của ông và ông đã làm đơn đến UBND xã nhiều lần nhưng không được giải quyết, điều đó cho thấy lời khai của ông L có sự không trung thực và mâu thuẫn và thực tế hộ ông L không nhận được đất và ông cũng không biết mình được giao đất vì nếu được giao đất thì khi bà H4 thuê ông trồng cây trên chính phần đất của mình thì ông phải biết; bà C ông B trồng cây trên đất từ năm 1994 đến 2015 ông cũng không có ý kiến gì mặc dù ông có cho rằng ông B bà C chiếm đất của ông từ năm 2000 và ông đã làm đơn đến UBND xã nhưng không được giải quyết. Ông cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh ông đã nộp đơn ra UBND xã để yêu cầu giải quyết tranh chấp. Những người làm chứng như bà Đinh Thị L4, ông Hà Văn Q2, ông Phùng Văn C4, ông Hà Văn L5, ông Hà Văn H6, ông Phùng Văn N1, ông Hà Văn V là những hộ có diện tích đất rừng liền kề diện tích đất tranh chấp trên đều có lời khai họ không biết ông B bà C là ai và họ còn là hàng xóm của ông L. Họ cũng không có mâu thuẫn gì với ông L nhưng họ đều khẳng định diện tích đất tranh chấp trên trước đây bà C, ông B là người trồng cây trên đất sau đó khai thác và đến khoảng 2013-2014 cho bà H4 ông L3 thuê. Họ không thấy ông L hoặc gia đình ông L trồng cây và khai thác trên diện tích đất tranh chấp này. Ngoài ra ông Hà Quang N công chức địa chính xã V từ 1995 đến 2013 cũng cung cấp việc giao đất cho ông L tại thực địa là không có; khi giao đất chỉ giao đứng tên để phù hợp đơn trực tiếp UBND xã vẫn quản lý Giấy chứng nhận đến năm 2015 ông đã bàn giao lại toàn bộ Giấy chứng nhận cho UBND xã Văn Miếu trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L. Ông C2 nguyên chủ tịch UBND xã V ở thời điểm giao đất cũng xác định năm 1999 ông L có làm đơn xin giao đất, theo báo cáo của cán bộ địa chính và sổ ghi chép cá nhân ông thì ông L đề nghị cấp 7,4ha ở Đ, xã V, nhưng đến khi làm thủ tục ông L lại xin cấp 20ha ở Đồi Thịnh nhưng do sơ xuất nên ông vẫn ký (Sổ ghi chép của ông C2 thể hiện tại BL 212 tại dòng thứ 15 từ trên xuống trang bên cạnh ghi Hà Văn L - 7,4 - Lót - Xóm T).

[2.6] Như vậy, mặc dù UBND huyện T cho rằng việc cấp đất cho hộ ông L là đúng quy định của pháp luật. Nhưng như đã phân tích ở trên từ khi được cấp đất hộ ông L không sử dụng, không biết mình được cấp đất thậm chí còn đi làm thuê cho người khác trên chính thửa đất của mình nên cần công nhận diện tích đất tranh chấp 204.000m² (Diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 210194.2m²) thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số: F48.103.c.c.2; đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 799 440 ngày 20/10/2000, số vào sổ cấp GCN: H00290 SĐĐ, đứng tên chủ sử dụng: Hộ ông Hà Văn L là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị C và ông Trần Danh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là (26 ha) và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hà

Văn L là có căn cứ pháp luật.

[2.7] Đối với yêu cầu phân tố của ông Hà Văn L đề nghị Tòa án huỷ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà C. Ông L cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà C không có số ô, số thửa, tờ bản đồ trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có số ô số thửa. Tòa án đã tiến hành xác minh được UBND xã V và UBND huyện T cung cấp thể hiện Sổ mục kê, Sổ địa chính về giao đất lâm nghiệp không thấy lưu tại UBND xã, hồ sơ liên quan đến việc cấp đất tại kho lưu trữ của U. Ông D1 nguyên cán bộ địa chính xã V 1982 - 1994 cung cấp (số thửa và tờ bản đồ thời kỳ đó chưa thể hiện trên Giấy chứng nhận BL 119). Tòa án tiến hành trưng cầu giám định đối với Giấy chứng nhận của ông B bà C xác định phôi Giấy chứng nhận là do cùng một phôi in ra nhưng dấu đỏ do mờ nên không giám định được còn chữ ký do chụp bằng phương pháp phô tô nên không có căn cứ giám định. Tòa án tiếp tục trưng cầu giám định hồ sơ liên quan đến việc cấp đất cho bà B thì được thể hiện chữ ký trong việc cấp đất do ông Hà Lê B2 Chủ tịch UBND huyện T thời kỳ đó ký và dấu do UBND huyện T đóng. Như vậy mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện số ô số thửa nhưng quyết định cấp đất là cấp cho hộ bà C. Lý do tại sao bà C được cấp 52,3ha còn Giấy chứng nhận lại có 26ha thì đã được bà C và ông B2 lý giải ở trên. Do quyết định cấp đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số liệu không chính xác và không có căn cứ để xác định con dấu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng của UBND huyện T không và chữ ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chữ ký photo nên Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Danh B3 và yêu cầu UBND huyện T tiến hành cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và ông B3 theo đúng hiện trạng sử dụng và quyết định giao đất là có căn cứ pháp luật.

[2.8] Đối với yêu cầu độc lập của bà Đào Thị Lệ T đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng mua cây giữa bà và bà Hoàng Thị H5 với ông Hà Văn L3. Như đã phân tích ở trên năm 2013 bà C cho ông L3 và bà H5 thuê đất để trồng cây lâm nghiệp. Sau khi trồng cây trên diện tích đất thuê đến 10/10/2020 ông L3 bà H5 đã bán toàn bộ cây trồng trên đất cho bà T với giá 350.000.000đ và đã được các bên thanh toán đủ tiền cho nhau. Khi bà T khai thác thì phát sinh tranh chấp với hộ ông L. Như trên đã đề cập do đất của hộ bà B3, ông C cho bà H5, ông L3 thuê trồng cây và bà H5, ông L3 đã bán lại cây cho bà T. Các bên đương sự không có tranh chấp gì liên quan đến việc chuyển nhượng số cây trên đất, hợp đồng chuyển nhượng giữa 02 bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần công nhận hợp đồng mua bán tài sản trên đất ngày 10/10/2020 giữa ông Hà Văn L3 bà Hoàng Thị H5 với bà Đào Thị Lệ T.

Tại phiên tòa ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L thừa nhận số tài sản là cây cối trên diện tích đất tranh chấp 18ha trị giá 266.164.000 đồng đã được Hội đồng định giá ngày 06/9/2023 là tài sản của ông Hà Văn L3 và bà Hoàng

Thị H5 đã bán cho bà **Đào Thị Lệ T**. Nay ông **L** xin được mua lại cây của bà **T** với giá tiền như trên. Nếu bà **T** không bán lại thì yêu cầu bà **T** phải thu hoạch. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nội dung này là có căn cứ pháp luật.

[2.9] Đối với yêu cầu độc lập của ông **Vương Xuân L2** và ông **Nguyễn Tiến P** về việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 02 ông với ông **Hà Văn L** và bà **Đinh Thị S** và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên ngày 08/3/2023 ông **L2** và ông **P** đã có đơn rút yêu cầu độc lập trên do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa ông **L** và người đại diện theo ủy quyền của ông **L** cũng nhất trí việc ông **L2** và ông **P** rút yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Vương Xuân L2** và ông **Nguyễn Tiến P** với ông **Hà Văn L** và bà **Đinh Thị S** được lập tại **Văn phòng C5** vào ngày 23/02/2021 và đề nghị không giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp thì giải quyết bằng một vụ án khác. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này là có căn cứ pháp luật.

- Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ pháp luật.

[3]. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông **Hà Văn L** không cung cấp thêm chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Hà Văn L** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông **Hà Văn L**;
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.
3. Về án phí phúc thẩm: Ông **Hà Văn L** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000002 ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, HCTP./.

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

Ong Thân Thắng

