

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 240/2023/DS-PT

Ngày 05/9/2023

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
bồi thường thiệt hại về tài sản 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 ĐÀ NẴNG**

-----

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Vũ Thanh Liêm, ông Nguyễn Cường

**- Thư ký phiên tòa:** bà Bùi Thị Hồng Phượng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 86/TBTL-TA ngày 30/5/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2981/2023/QĐ-PT ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Huy L, bà Nguyễn Thị T, đều có mặt; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn* là Luật sư Phạm Văn L1 - Văn phòng L5, Đoàn Luật sư H7; địa chỉ: B, ngõ H N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Quang T1; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ông T1 chết ngày 19/3/2022, Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là Lê Quang T2, Lê Thị Thanh B, Lê Quang H, Lê Thị L2; cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai, đều ủy quyền cho ông Lê Quang T2 tham gia tố tụng; ông T2 và ông H có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn* là ông Đinh Công H1; địa chỉ: A P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị L2; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai, vắng.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai; địa chỉ: A T, phường T, Tp ., tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Anh Đ - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, vắng.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện K; địa chỉ: D T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai, vắng.

4. *Người làm chứng (không triệu tập):*

4.1. Chị Ksor H2, sinh năm 1983 và anh ALê N, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: tổ dân phố E, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

4.2. Ông Hồ Phú Y; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

4.3. Ông Phan Đức Á; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

4.4. Ông Ksor B1; địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

4.5. Ông Nguyễn Huy L3; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2019 và trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 1984, vợ chồng ông ALê T3 và bà Ksor H3 khai hoang được hai đám đất rẫy có tổng diện tích khoảng 01 ha (10.000m<sup>2</sup>) tại dốc xe Tăng nay thuộc tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Năm 2000 ông ALê T3 và bà Ksor H3 tặng cho vợ chồng con gái là chị Ksor H2 và anh ALê Nú toàn bộ hai đám rẫy để trồng lúa, mì (theo Giấy xác nhận cho đất rẫy ngày 17-9-2019). Do đất dốc, lại nhiều sỏi đá và bạc màu nên năm 2005, vợ chồng anh chị Ksor H và anh ALê N chuyển nhượng toàn bộ hai đám rẫy cho vợ chồng ông L, bà T với giá 10.000.000 đồng (theo Giấy chuyển nhượng đất rẫy viết tay ngày 08/4/2005 có ông Rô T4 làm chứng). Trong hai đám rẫy thì có 01 đám rẫy diện tích khoảng 5.976m<sup>2</sup>, với tứ cận: Phía Bắc giáp suối cầu 2 dài 77m; phía Nam giáp đất ông Y dài 36m và đất ông Lê Quang T1 dài 12m; phía Đông giáp đường dốc xe tăng dài 102m; phía Tây giáp đất ông Lê Quang T1 dài 90m và 6m. Sau khi nhận đất, ông L, bà T xây dựng 1 căn nhà gỗ, mái lợp tôn, vách lợp tôn để ở và làm chuồng bò, phần lớn diện tích đất Ông Bà trồng cỏ nuôi bò, trồng cây chắn gió, cải tạo thành ao nuôi cá và không tranh chấp đất với các hộ liền kề là ông T1, ông Y.

Quá trình sử dụng đất, Ông B2 được biết năm 2004 ông Lê Quang T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số Y 967818 diện tích 32.137m<sup>2</sup> tại thị trấn P, huyện K phần đất này liền kề với đất của Ông B2 và hai bên đã làm trụ gỗ, rào dây kẽm gai để làm ranh giới đất giữa hai gia đình, đến tháng 3/2010 ông T1 tháo dỡ toàn bộ hàng rào để tiến hành đào ao sâu 3 mét sát với đất của Ông B2 và Ông B2 cũng trồng nhiều cây lấy gỗ sát hồ cá của ông T1 và hai bên quản lý sử dụng đất không tranh chấp. Ông Bà nhiều lần làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai đám rẫy

đã nhận chuyển nhượng, nhưng đến nay chưa được Ủy ban nhân dân huyện K giải quyết và cũng không được giải thích lý do. Năm 2011, do hoàn cảnh gia đình không có người làm nên Ông Bà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V bà Nguyễn Thị Á1 thuê toàn bộ hai đám rẫy, đã giao đất và ông V, bà Á1 sử dụng sản xuất, chăn nuôi ổn định. Tháng 02 năm 2019, Ông B2 nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân thị trấn P mời đến giải quyết tranh chấp đất đai với ông Lê Quang T1 thì Ông Bà mới biết ngày 06/9/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông Lê Quang T1 02 *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số CK 163066 và số CK 163095 chồng lấn 5.976m<sup>2</sup> đất của Ông Bà. Trong khi Ông B2 đang khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận trái pháp luật thì ngày 10/9/2019 ông T1 ngang nhiên cho nhiều người đến đổ đất lấp hồ cá, phá dỡ toàn bộ hàng rào trụ gỗ, dây kẽm gai, chặt bỏ toàn bộ cây lấy gỗ Ông Bà đã trồng trên đất làm ranh giới, xây dựng hàng rào bằng gạch nên đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của Ông B2 (theo Đơn trình báo ngày 10/9/2019). Quá bức xúc về hành vi vi phạm pháp luật của ông T1, Ông Bà nhiều lần kiến nghị UBND thị trấn P hòa giải cơ sở về việc tranh chấp đất đai với ông Lê Quang T1, nhưng hòa giải không thành (biên bản hòa giải ngày 28/3/2019 và Công văn số 23/UBND-NC ngày 11/7/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn P). Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông L4 Quang Thành 02 *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số CK 163066 và số CK 163095 chồng lấn lên đất của vợ chồng ông dẫn đến việc ông T1 cố tình lấn chiếm đất với diện tích đất 5.976m<sup>2</sup> (có tứ cận: Phía Bắc giáp suối cầu 2 dài 77m; phía Nam giáp đất ông Y1 dài 36m và đất ông Lê Quang T1 dài 12m; phía Đông giáp đường dốc xe tăng dài 102m; phía Tây giáp đất ông Lê Quang T1 dài 90m và 6m) và đã làm hư hỏng, hủy hoại tài sản của gia đình ông với giá trị rất lớn. Hiện phần đất của Ông B2 bị ông T1 lấn chiếm có trị giá khoảng 200.000.000 đồng và thiệt hại về tài sản trên đất gồm trụ rào, cây trồng và ao cá bị lấp với số tiền thiệt hại khoảng 50.000.000 đồng.

Vì các lý do trên, Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 tháo dỡ trụ rào bê tông, tường gạch đã xây dựng trái phép trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm 5.976m<sup>2</sup>; buộc ông T1 bồi thường thiệt hại tài sản tạm tính 50.000.000 đồng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 163066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/9/2017 mang tên ông Lê Quang T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 163095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/9/2017 mang tên ông Lê Quang T1.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang T1 là anh Lê Quang T2 trình bày:* Phần đất vợ chồng ông L tranh chấp là đất gia đình anh đang sử dụng có giấy tờ hợp pháp được cấp từ năm 2004. Cha anh đã định cư tại K từ tháng 4 năm 1975, tham gia sản xuất tại Tập đoàn S, thuộc xã I, đến năm 1985 xã Ia Rmok chia thành 2 xã P và I, cha anh sản xuất ở xã P; thời gian này

Tập đoàn sản xuất giải thể, cha của anh được Tập đoàn chia cho một mảnh đất có diện tích 11.7420m<sup>2</sup> (tờ bản đồ 20A, thửa số 6). Từ năm 1985 đến năm 1989 xã P chia tách thành thị trấn P và xã P, cha của anh thuộc hộ dân sinh hoạt tại thị trấn P từ năm 1989 đến nay. Năm 1990 nhà nước có dự án trồng rừng, trồng điều và bảo vệ đầu nguồn vì vậy cha anh có khai phá thêm 14.628m<sup>2</sup> đất liền kề với đất Tập đoàn chia cho cha anh trước đây, cạnh đất của cha anh là đất của ông Nguyễn H4 (cũng khai phá theo dự án của Nhà nước cùng lượt với cha anh). Từ năm 1990 đến năm 1993 gia đình anh trồng keo, trồng điều (nhà nước cấp), đến năm 1999, ông H4 chuyển nhượng cho cha anh lô đất giáp suối cầu 2 diện tích 5.789m<sup>2</sup> dài hơn 104m, ngang hơn 70m áng chừng vì đất không vuông vức), cha của anh tiếp tục sử dụng phần đất này.

Năm 2004, Nhà nước tiến hành đo đạc hiện trạng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha của anh, gồm 03 thửa tổng diện tích 32.137m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 50 năm (đến 2054). Thực tế lô đất của ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn H5 chỉ sản xuất được một phần nhỏ, phần còn lại là đất cứng, bạc màu, không thể cày cuốc, cha của anh đã canh tác nhiều lần nhưng không hiệu quả...nên cha anh bỏ trồng, cỏ mọc nên mọi người thả bò vào ăn cỏ (ông T1 tận dụng phân bò để cải tạo đất tự nhiên), thời điểm đó ông Nguyễn Huy L có thả bò trên đất của cha anh. Vì nhầm tưởng đất hoang nên đầu tháng 2 năm 2019 ông L đem xe đến ủi đất của cha anh, bức xúc nên cha anh phản đối và đã trình báo Ủy ban nhân dân thị trấn P. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T anh có ý kiến về nguồn gốc đất của cha anh sử dụng và đã được Nhà nước thừa nhận thể hiện trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh nghi ngờ về động cơ, mục đích của vợ chồng ông Lương bà T trong việc khởi kiện, các chứng cứ bên ông L xuất trình (trong giai đoạn hòa giải ở cơ sở) đều không có căn cứ pháp luật, chỉ là dàn dựng thiếu thuyết phục.

Gia đình anh không chiếm đất của vợ chồng ông L nên không gây thiệt hại cho vợ chồng ông L nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:* việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 967818 của ông Lê Quang T1 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 18/5/2004 là đúng quy định và trước khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 không có tranh chấp với ai. Sau này ông Lê Quang T1 xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết trang chỉnh lý nên Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên số liệu đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp trước đây sau khi đã trừ đi diện tích đất ông T1 chuyển nhượng, tặng cho con.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.*

- *Người làm chứng là chị Ksor H2, anh ALê N trình bày:* Diện tích đất tranh chấp là do ông A TTeng, bà Ksor H3 cho vợ chồng Anh C, sau đó năm 2005 Anh Chị chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà T. Hiện trạng đất lúc ông

A T'leng, bà Ksor H3 sử dụng thì cạnh đất có một con đường nhỏ chứ không phải đường rộng như bây giờ.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Huy L3, ông Phan Đức Á, ông P trình bày:* Các ông đều biết nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng anh ALê N bán lại cho ông L, ông L có sử dụng ổn định thửa đất sau khi nhận chuyển nhượng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 137/2021/DS-PT ngày 06/5/2021 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm vì chưa làm rõ lời khai của những người làm chứng, chưa thu thập đủ tài liệu, chứng cứ.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 24/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:**

- *Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 93, 94, 95, 143; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166; khoản 2 Điều 229, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;*

- *Căn cứ khoản 1 Điều 26; Điều 101; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 26/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:*

1. *Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 trả lại 2.703,3m<sup>2</sup> đất tại tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai, ông Nguyễn Huy L được tạm giao đất có tứ cận như sau:*

- *Phía Đông giáp đường đất hiện trạng có chiều dài là 0,97m + 5,18m + 7,65m + 20,50m + 5,07m + 32,05m;*

- *Phía Tây giáp với thửa 63 có chiều dài 14,66m + 19,45m và giáp với thửa số 8 có chiều dài là 48,80m;*

- *Phía Nam giáp với đất của ông Hồ Phú Y có chiều dài là 16,53m;*

- *Phía Bắc giáp với suối cầu 2 có chiều dài là 49,19m (có sơ đồ thửa đất kèm theo).*

2. *Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 trả lại 1.815,9m<sup>2</sup> đất tại tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai nằm trong 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 163095, CK 163066, CK 163096 do Sở T cấp ngày 06/7/2017 cho ông Lê Quang T1.*

3. *Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 163066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/9/2017 mang tên ông Lê Quang T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 163095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/9/2017 mang tên ông Lê Quang T1.*

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 có quyền liên hệ lại với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy.*

*4. Buộc, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 phải tháo dỡ phần tường gạch, trụ bê tông đã xây trên phần đất lấn chiếm.*

*5. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 bồi thường thiệt hại về tài sản.*

*6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000 đồng + 4.100.000 đồng = 16.100.000 đồng người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 phải chịu. Do ông Nguyễn Huy L đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Huy L 16.100.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.*

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

*7. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

*Ông Nguyễn Huy L phải chịu 7.266.738 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0007965 ngày 11/12/2019. Ông Nguyễn Huy L còn phải nộp thêm 1.016.738 đồng.*

*Ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Thanh B, ông Lê Quang H, bà Lê Thị L2 phải chịu 7.096.163 đồng án phí dân sự sơ thẩm.*

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

*- Ngày 06/4/2023 vợ chồng ông L, bà T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả lại 1.800m<sup>2</sup> đất lấn chiếm và bồi thường 50.000.000 đồng.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*- Vợ chồng ông L, bà T đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả lại 1.800m<sup>2</sup> đất lấn chiếm, rút yêu cầu bồi thường 50.000.000đ.*

*- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:*

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn yêu cầu Bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng, sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn có kháng cáo về vấn đề này, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo về vấn đề này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo này của nguyên đơn, quyết định của bản án sơ thẩm có hiệu lực.

[2] Vợ chồng ông L, bà T khởi kiện cho rằng diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông ALê T3 và bà Ksor H3 khai hoang được hai đám đất rẫy có tổng diện tích khoảng 01 ha (10.000m<sup>2</sup>) tại dốc xe Tăng nay thuộc tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đến năm 2000 vợ chồng ông A1 T'Leng bà Ksor H3 tặng cho vợ chồng con gái là chị Ksor H2 và anh ALê Nú toàn bộ hai đám rẫy để trồng lúa, mì. Ngày 08/4/2005, vợ chồng chị Ksor H2 và anh ALê N đã chuyển nhượng lại cho bà T với giá 10.000.000 đồng. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông L cung cấp *Giấy chuyển nhượng đất* đề ngày 8/4/2005 có xác nhận của Trưởng thôn, nội dung bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị Ksor H2 và anh ALê Nú khoảng 1ha đất tại dốc xe tăng, thị trấn P và tại *Biên bản lấy lời khai* ngày 29/6/2022 (bút lục số 437) chị Ksor H2 và anh ALê N khẳng định có bán đất cho vợ chồng ông L như vợ chồng ông L trình bày và cho rằng diện tích đất tranh chấp do Anh C bán cho bà T. Những người làm chứng như ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Huy L3, ông Phan Đức Á, ông P đều trình bày vợ chồng ông L có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng chị Ksor H2, anh ALê N.

[3] Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn H6 khai hoang (cũng khai phá theo dự án của Nhà nước cùng lượt với ông T1), năm 1999 ông H5 chuyển nhượng cho ông T1 lô đất giáp Suối Cầu 2 diện tích 5.789m<sup>2</sup> dài hơn 104m, ngang hơn 70m (áng chừng vì đất không vuông vức), nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi ông H5 đã chết năm 2008.

[4] Ông L, bà T cho rằng đất tranh chấp có tứ cận Bắc giáp suối C dài 77m; Nam giáp đất ông Y dài 36m và đất ông Lê Quang T1 dài 12m; Đông giáp

đường dốc xe tăng dài 102m; Tây giáp đất ông Lê Quang T1 dài 90m và 6m là đất Ông Bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị Ksor H2 và anh ALê N, nhưng tại *Giấy chuyển nhượng đất* ngày 08/4/2005 giữa hai bên không thể hiện tứ cận thửa đất chuyển nhượng và vợ chồng chị Ksor H2 và anh ALê N cũng trình bày khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc cụ thể và cắm mốc, hiện nay Anh C cũng không xác định được ranh giới, diện tích đất cụ thể khi chuyển nhượng. Tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CK 163095 và số CK 163066 do Sở T cấp ngày 06/9/2017 cho ông Lê Quang T1 thì cạnh phía Đông của hai thửa đất giáp đường đi rẫy, chiều ngang đường đi là 21m, nhưng tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Quang T1 năm 2004 (bút lục 11) và *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ* do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai lập ngày 29/6/2022 thì phía Đông thửa đất không giáp đường mà giáp một thửa đất hoang. Tại *Công văn* số 1234/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai (bút lục số 532) xác định phần phía Đông của hai thửa đất là đất hoang, sở dĩ có sai sót là do “*Thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K không tiến hành đo đạc, chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính số 20A năm 2000 nhận định là đường đi nên thể hiện giới cận phía đông thửa đất số 8, 63 là giáp đường đi rẫy dẫn đến sai sót*”. Tại *Công văn* số 233/UBND-NC ngày 24/2/2023, Ủy ban nhân dân huyện K cho biết phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Quang T1 năm 2017 là đất giao thông và đất sông suối, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xét, với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, có cơ sở kết luận phần đất phía Đông thể hiện tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 năm 2017 có phần đất giao thông và đất sông suối (theo hồ sơ của cơ quan quản lý là đất hoang) do vợ chồng chị Ksor H2 và anh AlêNú quản lý, sử dụng năm 2005 chuyển nhượng cho vợ chồng bà T; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T tạm giao phần đất giao thông và đất sông suối cho ông L, bà T quản lý, sử dụng có tứ cận: Đông giáp đường đất hiện trạng có chiều dài là 0,97m + 5,18m + 7,65m + 20,50m + 15,07m + 32,05m; Tây giáp thửa đất 63 chiều dài 14,66m + 19,45m và giáp với thửa số 8 chiều dài là 48,80m; Nam giáp với đất của ông Hồ Phú Y dài 16,53m; Bắc giáp với Suối Cầu 2 dài 49,19m là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông L mà giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vợ chồng ông L kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.



Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy L và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000268 ngày 24/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Kim Nhân**