

Bản án số 336/2019/DS-PT

Ngày 09 - 8 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 135/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về *Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1686/2019/QĐ- PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1; cùng địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Cao T1 - Luật sư của Công ty Luật TNHH T2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Cao Văn H1; địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Chị Lê Thị L; địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Ngọc Đ1; địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018*) – Có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn H2; địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: thị trấn Đ2, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có công văn số: 2149/UBND-VP ngày 12/11/2018 đề nghị xét xử vắng mặt.

- Những người làm chứng:

1. Ông Trần Ngọc K1; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

2. Ông Cao Văn T3; địa chỉ: thôn X1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

3. Anh Trần Đình H3; địa chỉ: thôn X1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Tiến D2; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 trình bày:

Năm 2013, vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng công khai phá quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 31 và 174, tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông của vợ chồng anh Trần Đình H3, chị Phan Thị Bảo Y. Nguồn gốc đất là của ông Trần Ngọc K1 chuyển quyền sử dụng cho anh H3, tài sản trên đất bao gồm cả phê và ao (*trong phần đất thấp*) dùng để lấy nước tưới cà phê. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số BS 220147 ngày 26/6/2014 đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.868m² và GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.269m². Tuy nhiên, từ cuối năm 2015 đến tháng 3/2016, anh Nguyễn Văn H tự ý huy động máy cuốc vào đào ao, chiếm đất và ao tưới nước của anh chị tại thửa đất số 174, trong đó ao số 01 có phần đất lòng ao khoảng 285m²; ao số 02 có phần đất lòng ao khoảng 464m², tổng diện tích đất của anh chị bị chiếm đoạt là 749m², có giá thị trường khoảng 60.000.000 đồng. Anh chị yêu cầu Tòa án buộc anh H1 phải trả lại phần diện tích đất đã chiếm đoạt của gia đình anh chị tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09 khoảng 749m²; khôi phục nguyên trạng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09 cho anh chị.

Theo đơn phản tố ngày 23/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Ao số 02, thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông hiện nay thuộc quyền sử dụng chung của anh và các hộ gia đình khác, trong đó có hộ anh D, chị D1. Nguồn gốc ao do ông Trần Ngọc K1 và ông Nguyễn Quang V cùng đào, do không có nhu cầu sử dụng nên ông K1 cho cháu là anh Trần Đình H3 sử dụng, sau đó anh H3 chuyển nhượng lại cho anh D, chị D1. Ông V chuyển nhượng QSDĐ rẫy của ông V cho ông Trương Trọng T5 và cho ông T5 sử dụng luôn phần ao của ông V, sau đó ông T5 chuyển nhượng lại QSDĐ rẫy cho anh H. Do đó, ao số 02 là quyền sử dụng chung của anh H1 và vợ chồng anh D, chị D1 cùng các hộ khác. Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho anh D, chị D1 đối với phần diện tích đất ao là không đúng với hiện trạng sử dụng thực tế, đồng thời các hộ liền kề không được ký giáp ranh. Do đó, anh H1 yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 mang tên anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 23/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn H1, chị Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H2 cùng trình bày:

- Ao số 01, thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông hiện nay thuộc quyền sử dụng của ông H2. Nguồn gốc đất do ông H2 nhận chuyển nhượng của ông K1 vào năm 2002, khi nhận chuyển nhượng chỉ là đất sinh, sau đó ông H2 cải tạo thành ao để chứa nước và sử dụng ổn định cho đến nay.

- Ao số 03, thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông hiện nay thuộc quyền sử dụng của anh H1 và chị L. Nguồn gốc đất do ông Cao Văn T3 (*cha của anh H1, chị L*) nhận chuyển nhượng của ông K1 vào năm 2002, khi nhận chuyển nhượng chỉ là đất sinh, sau đó ông T3 cải tạo thành ao để chứa nước và cho lại anh H1, chị L sử dụng ổn định cho đến nay.

Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho anh D, chị D1 đối với phần diện tích đất ao là không đúng với hiện trạng sử dụng thực tế, đồng thời các hộ liền kề không được ký giáp ranh. Do đó, anh H1, chị L, ông H2 cùng yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 mang tên anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện K trình bày: Ngày 17/4/2015, hộ anh D có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 174, tờ bản đồ 09, diện tích 2.269m², mục đích trồng cây lâu năm. Căn cứ vào đơn đề nghị của hộ gia đình và hồ sơ địa chính gồm bản đồ địa chính, sổ mục kê... (*được đo đạc năm 2006*), UBND xã T4 đã kiểm tra, họp xét duyệt chuyển về bộ phận một cửa của UBND huyện K để lập thủ tục cấp giấy theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K đã thẩm định, trình UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ 09, diện tích 2.269m² cho anh D, chị D1 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm

2013 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND huyện K đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Ngọc K1 trình bày: toàn bộ diện tích của 03 ao, trong đó có 02 ao đang tranh chấp có nguồn gốc do ông khai hoang sử dụng. Khoảng năm 2000, ông chuyển nhượng 200m² đất sinh (ao số 03) cho ông T3, ông được biết hiện nay ông T3 đã cho các con là chị L và anh H1 sử dụng. Diện tích ao số 02 ông đào năm 1997 để chứa nước tưới cà phê, đến năm 2002 ông cho anh H3 và ông Lê Trọng Z sử dụng, hiện nay ai sử dụng ông không biết; theo ông thì anh D, chị D1 chỉ được sử dụng một phần ao số 02. Diện tích ao số 01 được ông chuyển nhượng cho ông H2 vào khoảng năm 2001.

Người làm chứng ông Cao Văn T3 trình bày: Năm 2000 ông nhận chuyển nhượng của ông K1 khoảng 500m² đất sinh tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông để đào ao lấy nước tưới cà phê. Từ năm 2010 ông giao lại cho con trai là anh H1 và con dâu là chị L sử dụng ổn định cho đến nay.

Người làm chứng anh Trần Đình H3 trình bày: Anh thừa nhận nguồn gốc đất của 03 ao, trong đó có 02 ao đang tranh chấp thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc của ông K1. Năm 2002 ông K1 cho gia đình anh sử dụng phần ao số 02. Năm 2013 anh chuyển nhượng cho anh D, chị D1 thửa đất rẫy và quyền sử dụng nguồn nước ao chung hiện nay thuộc ao số 02. Anh không chuyển nhượng cho anh D, chị D1 quyền sử dụng toàn bộ ao số 02.

Người làm chứng anh Nguyễn Tiến D2 trình bày: Anh là anh trai của anh D. Anh D, chị D1 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 03 ao thì anh và anh H1 chỉ được sử dụng nguồn nước trên bề mặt để tưới cà phê khi anh D, chị D1 đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 về việc buộc anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất khoảng 749m² đã chiếm đoạt tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông và khôi phục nguyên trạng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn H và yêu cầu độc lập của anh Cao Văn H1, chị Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H2; hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 đối với đất số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.269m², tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/12/2018, anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu

khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót như sau:

Trong việc đánh giá chứng cứ về quyền sử dụng đất hợp pháp của Nguyên đơn: Giấy thỏa thuận bán đất ngày 03/02/2013 giữa anh Trần Đình H3 và Nguyên đơn. Lời khai của anh Trần Đình H3 vào ngày 23/01/2018 xác nhận lại tổng diện tích đất anh H3 bán cho Nguyên đơn (BL 43 - 44) là 8.137 m². Trong đó, có Thửa 31, diện tích 5.868 m² và Thửa 174, diện tích 2.269 m². Các tài liệu về hồ sơ cấp đất công khai, hàng loạt cho những người thực tế sử dụng đất tại khu vực vào ngày 11/9/2015 (BL 96 - 169). (Gồm 15 hộ gia đình, tổng diện tích: 158.673 m². Trong đó Nguyên đơn được cấp GCN Thửa 174, diện tích 2.269 m²). Công văn của UBND huyện K khẳng định việc cấp Giấy CNQSD đất cho (các hộ) Nguyên đơn là đúng quy định pháp luật (BL 174 - 175).

Chứng cứ giả mạo-ngụy tạo (Cản trở tố tụng dân sự - Vi phạm pháp luật nghiêm trọng) của đương sự bên kia: Giấy sang nhượng đất ngày 20/3/2000 giữa ông Trần Ngọc K1 và ông Nguyễn Văn H2 (BL 222 - 223); Đơn xin xác nhận ngày 01/10/2018 (BL 236) Trần Ngọc K1 với Cao Văn T3; Giấy sang nhượng ao hồ ngày 07/02/2004 (BL 206) Cao Văn T3 và Nguyễn Văn H.

Sự thiếu trách nhiệm và bất lực của chính quyền cấp xã khi Bị đơn H bắt đầu cấu kết huy động xe múc ao trong đất của Nguyên đơn. Thời điểm này anh H chưa mua Thửa đất số 22 (của ông Hồ Đức H4 - Hán Duy T6), tiếp giáp Thửa đất số 174 của Nguyên đơn, mà lúc đó anh H chỉ có mấy mảnh rẫy ở trên đỉnh đồi. Và trong những năm trước (không hạn hán) anh Hiệu lấy nước ở suối phía bên kia để tưới cho cây trồng.

Sự mâu thuẫn, phi lý trong lời khai của những đương sự hoặc người làm chứng: Lời khai của Nguyễn Văn H, Người làm chứng Trần Ngọc K1, Lê Thị L, Cao Văn H1 và Người làm chứng Trần Ngọc K1, Nguyễn Văn H2, Cao Văn T3:

Một sự thật hiển nhiên là trước mùa khô hạn năm 2015, không xảy ra tranh chấp. Chỉ khi có hạn hán, anh H xuất hiện mới gây xáo trộn, tranh chấp. Kết quả lồng ghép các Thửa đất liên quan cho thấy rõ ràng anh H lấn chiếm đất của Nguyên đơn.

BL 128 Sơ đồ lồng ghép cho thấy: rõ ràng Thửa đất số 22 (*anh H mua của ông Hán Duy T6 vào năm 2017*) xê dịch qua Thửa đất số 174 (*chúng tôi mua của anh H3 năm 2013*). Điều này khẳng định thêm rằng anh H là người đến sau, đã có hành vi lấn chiếm đất của Nguyên đơn.

Kết quả đo đạc thực tế chứng minh rằng tổng diện tích tranh chấp (Diện tích 03 ao) cũng chỉ là: Ao 01 (378,3 m²) + Ao số 02 (364,3 m²) + Ao số 03 (484,1 m²) = 1.226.7 m². Trong khi đó, thực tế Thửa 174 mà vào năm 2013 anh H3 bán cho vợ chồng Nguyên đơn có diện tích là 2.269 m². Và UBND huyện K đã cấp GCN cho Nguyên đơn đúng với diện tích H3 bán cho Nguyên đơn. TAND tỉnh Đắk Nông lại chấp nhận yêu cầu trái pháp luật của các Đương sự bên kia; Tuyên hủy Giấy CNQSD đất số CA 943074 do UBND huyện K cấp hợp pháp cho Nguyên đơn Nguyễn Văn D, Phạm Thị Thu D1 vào ngày

11/9/2015 đối với Thửa đất số 174, Tờ bản đồ số 09, Diện tích (theo Giấy chứng nhận): 2.269 m², Địa chỉ: Thôn Đ3, xã T4, huyện K. Chi phí tố tụng hơn 16.000.000 đ (mười sáu triệu đồng), đây là số tiền không hề nhỏ so với thu nhập của người nông dân trên địa bàn và buộc nguyên đơn phải chịu.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót nghiêm trọng trong đánh giá chứng cứ dẫn tới việc xét xử phiến diện, không khách quan. Chứng cứ không được xem xét đầy đủ, đúng mức cả về số lượng, cũng như mặt thuộc tính của chứng cứ. Thậm chí có những chứng cứ thể hiện rõ sự gian dối, ngụy tạo, nhưng vẫn được Tòa cấp sơ thẩm dễ dàng bỏ qua. Chính vì vậy Bản án tuyên dương như có sự định kiến, một chiều; Quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn đã không được bảo vệ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Sửa Bản án Dân sự Sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của TAND tỉnh Đắk Nông theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Nguyễn Văn D và Phạm Thị Thu D1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Khi anh D sang nhượng đất của anh H3, không có hồ sơ ghi rõ diện tích. UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho anh D, chị D1 diện tích 2269m² bao trùm cả diện tích đất của 03 ao, cụ thể: ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m². Ý kiến của UBND huyện K cũng đã thể hiện Phòng Tài nguyên Môi trường khi lập hồ sơ cấp giấy cho anh D, chị D1 chỉ căn cứ vào đơn, tờ trình, không xem xét hiện trạng sử dụng đất. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện K không đúng trình tự thủ tục. Các ao trên thuộc quyền sử dụng chung của các hộ. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập đề nghị hủy GCNQSDĐ là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 đối với đất số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.269m², tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông là chưa chính xác, chỉ hủy một phần GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 đối với diện tích của 03 ao là 1226,7 m². Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót không công nhận diện tích của 03 ao là 1226,7 m² cho các hộ sử dụng chung. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1, sửa án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 về việc buộc anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất khoảng 749m² đã chiếm đoạt tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông và khôi phục nguyên trạng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn H và yêu cầu độc lập của anh Cao Văn H1, chị Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H2; hủy một phần GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 đối với đất số 174, tờ bản đồ số 09, đối với diện tích của 03 ao là 1226,7 m², tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Anh D, chị D1 yêu cầu anh H1 phải trả 749m² đất lấn chiếm gồm diện tích đất của 03 ao, trong đó ao số 01 diện tích 285m², ao số 02 diện tích 364,3m² và một phần diện tích ao số 03.

[2.1.1] Ao số 01 nguồn gốc đất là của ông K1, năm 2002 ông K1 chuyển nhượng QSDĐ cho ông H2 (*chú họ anh D*), ông H2 cải tạo thành ao chứa nước và sử dụng ổn định đến nay. Anh H1 không quản lý, sử dụng diện tích ao số 01.

[2.1.2] Ao số 02 do ông K1 đào vào năm 1997, năm 2002 ông K1 cho anh H3, ông Lê Trọng Z và ông Trần Ngọc H5 cùng sử dụng; năm 2013 anh H3 chuyển nhượng cho anh D, chị D1 01 lô đất rẫy cả phê cùng quyền sử dụng nguồn nước tại ao số 02, không chuyển nhượng QSDĐ tại ao số 02 cho anh D, chị D1. Hiện nay nguồn nước tại ao số 02 do anh D, chị D1, anh H và anh Nguyễn Tiến D2 (*anh trai ông Duẩn*) cùng sử dụng, anh H không quản lý, sử dụng riêng.

[2.1.3] Ao số 03: năm 2002 ông K1 chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng hơn 200m² (*thuộc vị trí ao số 03*) cho ông T3, năm 2006 ông T3 cho con dâu là chị L sử dụng, đến năm 2013 ông T3 cho con trai là anh H1 sử dụng. Trong quá trình sử dụng, ông T3 và anh H1 góp tiền thuê máy móc cải tạo lại ao nên ông T3 đồng ý cho anh H1 sử dụng nguồn nước tại diện tích ao này. Hiện nay nguồn nước tại ao số 03 do anh H, anh H1 và chị L cùng sử dụng chung, anh H1 không quản lý, sử dụng riêng.

[2.1.4] Kết quả đo đạc, lồng ghép xác định diện tích ao số 01, số 02, số 03 nằm trong thửa đất số 174, tờ bản đồ 09 đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số CA 943074 cho anh D, chị D1 vào ngày 11/9/2015.

[2.1.5] Anh D, chị D1 khai nguồn gốc thửa đất trên do anh chị nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh H3, chị Y vào năm 2013; sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị sử dụng ổn định không có tranh chấp. Từ cuối năm 2015 đến tháng 3/2016 anh H tự ý huy động máy cuốc vào đào ao, chiếm đất và ao nước tưới của anh chị tại ao số 01, ao số 02, ao số 03 với tổng diện tích 749m². Tuy nhiên, theo Giấy thỏa thuận mua bán giữa anh H3 với anh D, chị D1 thì anh H3

chỉ chuyển nhượng cho anh D, chị D1 quyền sử dụng ao số 02 chung với anh D2, ao diện tích khoảng 100 m².

[2.2] Về quá trình cấp GCNQSDĐ: sau khi nhận chuyển nhượng QSDĐ và ao chung của anh H3, đến năm 2015 anh D, chị D1 đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích 2269m² bao trùm cả diện tích đất của 03 ao, cụ thể: ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m² với nguồn gốc đất trồng cây lâu năm, khai hoang năm 2000. UBND xã T4, huyện K không kiểm tra xác minh thực địa nhưng lại xác nhận đơn đăng ký cho anh D, chị D1 về nguồn gốc, loại đất để UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 cho anh D và bà chị D1 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông là không đúng với nguồn gốc, loại đất và chủ sử dụng đất của 03 ao nói trên, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông H2, anh H, chị L và anh H1; trái với khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 97, khoản 2 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 174 sai về nguồn gốc, loại đất, sai đối tượng là nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của anh H1 và yêu cầu độc lập của anh H1, chị L, ông H2 về việc hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh D, chị D1 là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh D, chị D1 đối với toàn bộ diện tích đã cấp 2.269m² là chưa chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ hủy một phần GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh D, chị D1 đối với diện tích của 03 ao, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2018 ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m², tổng diện tích là 1226,7 m², kiến nghị UBND huyện K điều chỉnh GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh D, chị D1 theo hướng giảm diện tích của 03 ao, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2018 ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m², tổng diện tích là 1226,7 m².

Anh D, chị D1 kháng cáo không đưa ra tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh D, chị D1, sửa án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên anh D, chị D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 97, khoản 2 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

Bác kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 về việc buộc anh Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đất khoảng 749m² đã chiếm đoạt tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông và khôi phục nguyên trạng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn H và yêu cầu độc lập của anh Cao Văn H1, chị Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H2;

Hủy một phần GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 đối với đất số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích của 03 ao là 1226,7 m², theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2018 ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m², tọa lạc tại thôn Đ3, xã T4, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Kiến nghị UBND huyện K điều chỉnh GCNQSDĐ số CA 943074 ngày 11/9/2015 của UBND huyện K cấp cho anh D, chị D1 theo hướng giảm diện tích của 03 ao, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2018 ao số 01 = 378,3m², ao số 02 = 364,3m², ao số 03 = 484,1m², tổng diện tích là 1226,7 m².

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền 1.500.000đ (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000073 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án

dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông; trả lại cho anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 số tiền 1.200.000đ (*một triệu hai trăm nghìn đồng*).

Trả lại cho anh Nguyễn Văn H số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003007; trả lại cho anh Cao Văn H1 số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003004; trả lại cho chị Lê Thị L số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003005; trả lại cho ông Nguyễn Văn H2 số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003006, cùng ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 16.157.430đ (*mười sáu triệu một trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi đồng*), được trừ vào số tiền 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*) đã nộp theo các Phiếu thu ngày 22/01/2018 và 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông; anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị Thanh D1 còn phải nộp tiếp số tiền 1.157.430đ (*một triệu một trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi đồng*) cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không chịu.

Hoàn tạm nộp án phí cho anh D số tiền đã tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004513 ngày 26/12/2016 và chị D1 đã tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004514 ngày 26/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông .

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đắk Nông(1);
- VKSND tỉnh Đắk Nông(1);
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông(1);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông(1);
- NĐ(1);
- BĐ(1);
- NLQ (4)
- Lưu VP(3), HS(1), 18b.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương