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: **28**/2019/DS-PT
Ngày: 23-4-2019
V/v: *Tranh chấp 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến;

Ông Lê Tự.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thuỷ, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

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

Ngày 23 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/TBTL-TA ngày 06 tháng 12 năm 2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **212**/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Vũ Văn T - Địa chỉ: 62 Đường G, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn:

Ông Trần Văn P - Địa chỉ: 54A Đường Đ1, phường T5, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Bà Đoàn Thị Hải V - Địa chỉ: 189/25 Đường Y, phường T6, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

- Anh Trần Mạnh H, chị Trần Thị Cẩm T1, ông Trần Văn T1; địa chỉ: 189/25 Đường Y, phường T6, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị T1, ông T2: Bà Đoàn Thị Hải V; địa chỉ: 189/25 Đường Y, phường T6, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/7/2017). Có mặt.

- Bà Đoàn Thị H1, anh Vũ Mạnh D, chị Vũ Thị Mai P1; địa chỉ: 62 Đường G, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, anh D, chị P1: Ông Vũ Văn T; địa chỉ: 62 Đường G, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/6/2017). Có mặt.

- Bà Đỗ Thị L; địa chỉ: 54A Đường Đ1, phường T5, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn P; địa chỉ: 54A Đường Đ1, phường T5, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017). Có mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Khắc H2 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy uỷ quyền ngày 28/7/2017). Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Tiến M1 – Chuyên viên Phòng Trần Mạnh T3 nguyên và Môi trường. Vắng mặt.

- Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: thôn 1, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ông Hoàng Thế Tr, có mặt. Ông Hán Duy Q; địa chỉ: thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

1. Ông Hoàng Thế N2; địa chỉ: thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Đinh Ngọc C1; địa chỉ: 11 đường N1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Ông Trần Minh H3; địa chỉ: Số 278 đường Y1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Bà Ngô Thị Mai P3; địa chỉ: 223 đường P2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn - Ông Vũ Văn T trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 33**,** tờ bản đồ số 29 có diện tích sử dụng là 4.290m^2 cấp ngày 03/11/2005, ông mua lại của ông Đinh Ngọc C1 trú tại số 11 đường N1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trong thời gian sử dụng từ ngày 03/11/2005 đến năm 2016, không xảy ra tranh chấp với hai hộ liền kề. Tuy nhiên, đến đầu năm 2017, hai hộ liền kề hai bên bán lại cho bà Đoàn Thị Hải V (phía Đông Bắc) và hộ ông Trần Văn P (phía Tây Nam). Khi sang nhượng, diện tích của hai gia đình đã tăng nhiều so với diện tích của hai gia đình đã sử dụng từ lâu. Cụ thể:

Theo Biên bản hòa giải của Uỷ ban nhân dân xã (sau đây viết tắt là: UBND) E1 vào ngày 27/4/2017 theo chiều ngang mặt đường Đường G của thửa đất của ông H3 bán cho ông P chỉ là 21,lm nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) mới của ông P được Sở Tài nguyên và môi trường (sau đây viết tắt là: Sở TN&MT) tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/01/2017 có chiều ngang là 23m. Như vậy GCNQSDĐ của ông P tăng 1,9m.

Đối với đất của ông Hoàng Thế N2 chiều ngang là 21m, bán cho bà Đoàn Thị Hải V, bà V làm GCNQSDĐ mới có chiều ngang là 22,6m. Như vậy GCNQSDĐ mới của bà V tăng l,60m. Bà V cho rằng có mua của những hộ liền kề 1m chiều ngang, như vậy bà V lấn sang phần đất của tôi là 60cm. Sau khi có GCNQSDĐ mới thì hai hộ đều mang cọc bê tông ra rào. Tôi cùng với địa chính xã E1 đo lại chiều ngang của thửa đất của tôi mua (32m mặt tiền cũ) thì chỉ còn lại 29m40. Tôi đã làm đơn gửi UBND xã C nhưng vẫn không giải quyết được. Do vậy tôi đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết:

- Đề nghị Tòa án giải quyết thỏa đáng diện tích đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho cả ba gia đình.

- Đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mới cho hai gia đình ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị Hải V.

Bị đơn bà Đoàn Thị Hải V trình bày:

Đầu năm 2016 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Thế N2 thửa đất số 89 (của 32) tờ bản đồ số 51 tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất gồm có cây trồng lâu năm cà phê, keo và tiêu đã trồng từ năm 1987 đến nay. Hiện nay hiện trạng vẫn như cũ. Ông T nhận chuyển nhượng của người khác giáp ranh. Khi tôi nhận chuyển nhượng ranh giới giữa hai gia đình là hàng keo trồng lâu năm và đã làm đúng thủ tục, có mặt của chính quyền địa phương, những hộ liền kề có ký giáp ranh, trong đó có ông T.

Việc ông T cho rằng phần chiều ngang của thửa đất của tôi có tăng là vì tôi có mua của hai hộ liên kề là ông Hoàng Thế Tr và ông Trần Văn Đ mỗi người lm để làm đường đi vận chuyển nông sản. Do diện tích nhỏ nên chúng tôi chỉ viết giấy tay mà không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định.

Nay ông T khởi kiện đòi đất cho rằng phần diện tích tôi lớn hơn là do lấn của ông T là không đúng. Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bị đơn ông Trần Văn P trình bày:

Đất tôi sử dụng từ năm 2009, thửa đất số 78 (cũ là 34), tờ bản đồ số 51 (cũ là 29), diện tích là 3019,3m^2. Mặt trước có chiều rộng là 23m, mặt sau là 22m, chiều dài bình quân là 134,5m. Khi tôi sử dụng, ranh giới với ông T có hàng muồng. Ngày 24/02/2017 ông T tự ý phá cột hàng rào và thuê xe múc cuốc hàng muồng ranh giới giữa hai bên và lấn sang phần đất của tôi. Tôi cũng đã làm đơn gửi UBND xã E1 đề nghị xử lý nhưng không thành.

Hiện nay thửa đất trên tôi đã tách thành ba thửa: Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 51, diện tích 992,6m^2, đã được cấp GCNQSDĐ số CG 157813; Thửa đất số 609, tờ bản đồ số 51, diện tích 1030,3m^2, đã được cấp GCNQSDĐ số CG157814; Thửa đất số 610, tờ bản đồ số 51, diện tích 996,4m^2, đã được cấp GCNQSDĐ số CG 157115.

Quá trình tôi sử dụng đất từ năm 2009 đến nay không có tranh chấp gì, ranh giới giữa hai bên vẫn là hàng cây muồng.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu tôi trả lại đất và hủy GCNQSDĐ tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Hoàng Thế N2 trình bày:

Năm 1987 tôi được Hợp tác xã E1 cấp một lô đất, sau khi cấp tôi trồng cà phê trên đất. Đến ngày 14/12/1996, tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi sử dụng đất đó ổn định cho đến khi chuyển nhượng cho cô Đoàn Thị Hải V. Ngày tôi giao đất cho cô Vân, ranh giới phần đất của tôi và ông T có hàng cây muồng gồm 5 cây trồng từ năm 1987.

Những người xác nhận mốc cận và ranh giới gồm có bà V, ông T, địa chính và tư pháp xã E1 và chủ đất năm 1987 là ông Cao Vĩnh Phú.

Nay ông T khởi kiện đề nghị bà V trả lại đất và hủy GCNQSDĐ thì quan điểm của tôi là không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hán Duy Q trình bày:

Vào ngày 25/01/2017 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn P một thửa đất có đặc điểm: Thửa đất số 610, tờ bản đồ sổ 51, diện tích 996,4m^2. Ngày 17/02/2017, tôi được Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ số CG 157115. Tại thời điểm tôi nhận chuyển nhượng, phần diện tích đất trên là ổn định không có tranh chấp. Nhưng khi ông P giao đất cho tôi thì mốc giới giáp ranh với đất ông T có mấy gốc muồng đã bị đào. Ông P nói với tôi là có trách nhiệm giao đủ đất cho tôi nên tôi không có ý kiến gì.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông P trả lại đất và hủy GCNQSDĐ của ông P thì

quan điểm của tôi là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk - ông Phan Khắc H2 trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn P, thường trú tại 54a Đường Đ1, thành phố B, đối với thửa đất số 78 (thửa cũ 34a), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29), diện tích 3019,3m^2 tại xã E1, thành phố B như sau:

Hộ ông Trần Minh H3, thường trú tại số 278 đường Y1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số AA 337044 ngày 28/10/2004 đối với thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 29 (được Sở Địa chính nay là Sở TN&MT phê duyệt 1998), diện tích 2910m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tại xã E1, thành phố B.

Ngày 30/12/2016, hộ ông Trần Minh H3 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Văn P theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1051, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Đắk Lắk công chứng theo quy định.

Ngày 30/12/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B (sau đây viết tắt là Chi nhánh) nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Minh H3 cho ông Trần Văn P. Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 04/01/2017, Chi nhánh ký phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ Trần Mạnh T3 chính số 1623283/VPĐK đến Chi cục thuế thành phố B. Ngày 05/01/2017, Chi cục thuế phát hành Thông báo số 111/TB-CT- CCT gửi hộ ông Trần Văn P và ông Trần Minh H3. Ngày 06/01/2017 ông Trần Văn P và ông Trần Minh H3 đã thực hiện nghĩa vụ Trần Mạnh T3 chính theo giấy nộp tiền số 0000453 và số 0000450 và nộp lại biên lai nêu trên cho Chi nhánh. Ngày 09/01/2017, Chi nhánh xác nhận việc chuyển nhượng trên trang 4 Giấy chứng nhận số AA 337044 cho ông Trần Văn P theo quy định.

Sau khi nhận GCNQSDĐ, ngày 12/01/2017 ông Trần Văn P nộp hồ sơ để nghị cấp đổi GCNQSDĐ do đo đạc xác định lại diện tích tại Chi nhánh, đối với thửa đất số 78 (thửa cũ 34a), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29) được Sở TN&MT phê duyệt ngày 06/11/2013, diện tích 3019,3m^2 tăng 109,3m^2 so với diện tích trên GCNQSDĐ số AA 337044 được cấp (căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/01/2017 của UBND xã E1 lập thì nguyên nhân diện tích tăng là do sai số do đo đạc, ông Trần Văn P không nhận chuyển nhượng thêm, không lấn chiếm, ranh giới sử dụng ổn định không tranh chấp với các hộ liền kề).

Ngày 24/01/2017, Sở TN&MT ký cấp GCNQSDĐ số CG 148580 cho ông Trần Văn P đối với thửa đất số 178 (thửa cũ 34A), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29), diện tích 3019,3m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tọa lạc xã C, thành phố B.

Trong quá trình sử dụng đất ông P chuyển nhượng cho ông Hán Duy Q thửa đất số 610 (tách từ thửa 78), tờ bản đồ số 51, diện tích 996,4 m^2. Đối với phần diện tích

còn lại ông Trần Văn P đề nghị tách thửa và cấp đổi GCNQSDĐ.

Căn cứ Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 75, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 17/02/2017 Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCNQSDĐ số CG 157113 cho ông Trần Văn P đối với thửa đất số 608 (tách ra từ thửa 78), tờ bản đồ số 51, diện tích 992,6 m^2; GCNQSDĐ số CG 157114 cho ông Trần Văn P đối với thửa đất số 609, tờ bản đồ số 51, diện tích 1030,3 m^2 và GCNQSDĐ số CG 157115 cho ông Hán Duy Q đối với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 51, diện tích 996,4 m^2 tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Đoàn Thị Hải V, thường trú tại tổ dân phố 4, phường T6, thành phố B, đối với thửa đất số 89 (thửa cũ 32), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29), diện tích 331 l,8m^2 tại xã E1, thành phố B như sau:

Hộ ông Hoàng Thế N2 thường trú tại thôn 2, xã E1, thành phố B được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số K118618 ngày 14/12/1996 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 29 (được Sở Địa chính nay là Sở TN&MT phê duyệt tháng 12/1998), diện tích 2935 m^2, mục đích trồng cà phê, thửa đất tọa lạc xã E1, thành phố B.

Ngày 25/4/2016, hộ ông Hoàng Thế N2 chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Đoàn Thị Hải V, hai bên đã thực hiện việc công chứng và đăng ký vào sổ địa chính theo quy định của pháp luật. Ngày 17/5/2016, Chi nhánh văn phòng xác nhận việc chuyển nhượng trên trang 4 Giấy chứng nhận số số K 118618 cho bà Đoàn Thị Hải V. Sau khi nhận GCNQSDĐ, ngay 13/7/2016 bà Đoàn Thị Hải V nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ do đo đạc xác định lại diện tích tại Chi nhánh, đối với thửa đất số 89 (thửa cũ 32), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29) được Sở TN&MT phê duyệt ngày 06/11/2013, diện tích 3311,8m^2 tăng 376,8m^2 so với diện tích trên GCNQSDĐ số K 118618 được cấp (căn cứ Biên bản xác minh về việc cấp đổi GCNQSDĐ ngày 17/7/2016 của UBND xã E1 lập thì nguyên nhân diện tích tăng là do sai số do đo đạc, hiện tại các thửa liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận, ranh giới thửa đất ổn định không tranh chấp hộ liền kề). Ngày 18/7/2016, Chi nhánh lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ Trần Mạnh T3 chính về đất đai số 6010484/VPĐK gửi đến Chi cục thuế thành phố B đối với hồ sơ trên.

Trong quá trình sử dụng đất, bà V đã làm thủ tục: Tặng cho Ông Trần Mạnh T3 thửa đất số 593 (tách từ thửa 89), tờ bản đồ số 51, diện tích 1144,4m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm, thửa đất tọa lạc xã E1 theo Hợp đồng tặng cho số 2174, quyển số OS/2016/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tây Nguyên công chứng ngày 01/11/2016; Tặng cho bà Trần Thị cẩm T1 thửa đất số 595 (tách từ thửa 89), tờ bản đồ số 51, diện tích 992,5m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm, thửa đất tọa lạc xã E1 theo Hợp đồng tặng cho số 2175, quyển số OS/2016/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tây Nguyên công chứng ngày 01/1 1/2016.

Đối với phần diện tích còn lại bà Đoàn Thị Hải V đề nghị cấp đổi lại giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 07/12/2016 Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận số CE 142427 cho ông Trần Mạnh T3 đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 51, diện tích 1144,4m^2; GCNQSDĐ số CE 142428 cho bà Trần Thị cầm T1 đối với thửa đất số 595, tờ bản đồ số 51, diện tích 992,5m^2 và tiếp đó, ngày 21/4/2017 bà Đoàn Thị Hải V nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 594, tờ bản đồ số 51 thành 02 thửa. Căn cứ Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và căn cứ Điều 7 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 15/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CH 668469 và Giấy chứng nhận số CH 668468 cho bà V.

Như vậy, Việc Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ số CG 148580 ngày 24/01/2017 cho ông Trần Văn P đối với thửa đất số 78 (thửa cũ 34A), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29), diện tích 3019.3m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm và Giấy chứng nhận số CB 565411 ngày 17/8/2016 cho bà Đoàn Thị Hải V đối với thửa đất số 89 (thửa cũ 32), tờ bản đồ số 51 (tờ cũ 29), diện tích 331 l,8m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tọa lạc xã E1, thành phố B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, xét xử vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố B - Ông Hoàng Tiến M1 trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn T tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 4.290m^2, tọa lạc tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Thành phần hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; biên bản khai diện tích đất; hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 240/CN được UBND xã E1 xác nhận ngày 06/7/2005; tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 03/10/2005 cho hộ ông Vũ Văn T tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.290m^2, tọa lạc tại xã E1, thành phố B là đúng quy định.

Quá trình cấp GCNQSDĐ số K 118618, ngày 14/12/1996 cho hộ ông Hoàng Thế N2 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.93 5m^2, tọa lạc tại xã E1, thành phố B.

Do việc cấp GCNQSDĐ đã lâu, kho lưu trữ được di chuyển nhiều lần nên việc tìm hồ sơ lưu GCNQSDĐ số K 118618 của hộ ông Hoàng Thế N2 rất khó khăn, hiện nay chưa tìm thấy hồ sơ lưu. Ngày 25/4/2016, hộ ông Hoàng Thế N2 chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Hải V (GCNQSDĐ số K 118618, ngày 14/12/1996 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.935m^2, tọa lạc tại xã E1, thành phố B). Ngày 17/5/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến

động cho bà Đoàn Thị Hải V.

Quan điểm của UBND thành phố B về vụ án: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ các Trần Mạnh T3 liệu, chứng cứ, kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 197, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T.

1. Buộc ông Trần Văn P và ông Hán Duy Q có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Văn T phần diện tích đất là 203,73m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông T có chiều dài: 135,82m; phía Tây giáp phần đất của ông P có cạnh dài: 135,56m (nay là phần giáp với thửa đất 609 có cạnh dài 90,56m; phần giáp thửa đất số 610 có cạnh dài: 45m); phía Nam giáp đường đi có cạnh dài: 1,5m tính từ hàng rào bằng cột bê tông, thép gai mà ông P đã rào giáp với đất ông T sang phần đất ông P đang sử dụng; phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài: l,5m tính từ hàng rào bằng cột bê tông, thép gai mà ông P đã rào giáp với đất ông T, sang phần đất ông P đang sử dụng.

2. Hủy bỏ giá trị pháp lý của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các Trần Mạnh T3 sản khác gắn liền với đất số CG 157115, thửa đất số 610, tờ bản đồ số 51, diện tích 996,4m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Hán Duy Q ngày 17/02/2017;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các Trần Mạnh T3 sản khác gắn liền với đất số CG157814, thửa đất số 609, tờ bản đồ số 51, diện tích 1030,3m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Trần Văn P ngày 17/02/2017.

Ông Trần Văn P và ông Hán Duy Q được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp lại GCNQSDĐ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đoàn Thị Hải V, ông Trần Mạnh T3, bà Trần Thị Cẩm T1 và ông Vũ Văn T đúng với diện tích đất thực tế họ được quyền sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu ông Vũ Văn T đòi lại phần đất 5x135m của bà Đoàn Thị Hải V.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/8/2018 ông Vũ Văn T có Đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Hải V.

Ngày 27/8/2018 ông Trần Văn P có Đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Ông Vũ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện; đồng thời trình bày cho rằng: Ông có ký vào Biên bản về xác định mốc giới và giáp ranh cho bà V nhưng do ông không đọc kỹ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa Bản án sơ thẩm.

Ông Trần Văn P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đồng thời trình bày cho rằng: Từ trước nay hộ ông và các hộ liền kề sử dụng đất ổn định; chỉ đến khi ông T chư xe cẩu hàng cây muồng đi mới phát sinh tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên sơ thẩm phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có một phần căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Tuyên buộc ông Trần Văn P phải trả lại cho ông Vũ Văn T phần diện tích lấn chiếm là 203,73m^2 và đồng thời hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P do cấp trên phần diện tích đất đã cấp cho ông T. Bác yêu cầu của ông P yêu cầu bà Đoàn Thị Hải V phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có chiều ngang là 0,6m, chiều dài hết thửa đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V và những cá nhân được bà V tặng cho quyền sử dụng đất.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T đối với bà Đoàn Thị Hải V, theo Biên bản ký giáp ranh thì tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông T đã xác nhận có ký và đúng là chữ ký của ông nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Về yêu cầu kháng cáo của ông P không chấp nhận trả cho ông T phần diện tích đất là 203,73m^2 nhưng tại phiên toà phúc thẩm không có chứng cứ nào mới để chứng minh. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và ông P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, Trần Mạnh T3 liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên toà phúc thẩm vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng. Xét thấy Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng những người tham gia tố tụng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ theo Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt của những người tham gia tố tụng theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét về nguồn gốc các diện tích đất đang tranh chấp Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Đối với thửa đất của ông Vũ Văn T: Ngày 03/10/2005, ông được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số AD 549011 với diện tích là 4.290m^2, đất trồng cà phê. Ông T sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến hết năm 2016. Thửa đất này có nguồn gốc từ gia đình ông Cao Văn Nhung, ngày 27/9/2004 ông Nhung chuyển nhượng cho ông Mai Dũng. Ngày 28/10/2004, ông Mai Dũng được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ với diện tích là 4.290m^2, đất trồng cà phê. Ngày 02/4/2005, ông Mai Dũng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Đinh Ngọc C1, ngày 16/5/2005 ông C1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T.

[4] Đối với thửa đất của bà Đoàn Thị Hải V: Năm 1987 Hợp tác xã E1 cấp cho ông Hoàng Thế N2, đến ngày 14/12/1996, ông Nghĩa được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho ông với diện tích là 2935m^2, đất trông cây cà phê. Ngày 25/4/2016, ông Nghĩa chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Đoàn Thị Hải V và ngày 17/8/2016, bà V được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp mới GCNQSDĐ đối với thửa đất trên với diện tích 3311,8m^2. (Tăng thêm 376,8m^2 so với diện tích đất đã cấp năm 1996).

[5] Đối với thửa đất của ông Trần Văn P: Ngày 28/10/2004, ông Trần Minh H3 được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số AA 337044 diện tích 2910m^2, đất trồng cây cà phê. Năm 2009, ông H3 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Văn P. Ngày 24/01/2017, ông P được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp mới GCNQSDĐ đối với thửa đất trên với diện tích 3019,3m^2. (Tăng thêm 109,3m^2 so với diện tích đất đã cấp năm 2004).

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên sử dụng đất đều đã được GCNQSDĐ và đã sử dụng ổn định không tranh chấp cho đến

khi ông T biết được hộ bà V, hộ ông P làm thủ tục cấp mới GCNQSDĐ do có sự biến động về diện tích đất đang sử dụng. Đối chiếu với kết quả trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc – tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk thực hiện theo yêu cầu của Tòa án thể hiện diện tích đất thực tế mà ông T đang sử dụng là: 4056,5m^2, ít hơn diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ là 233,5m^2. Nên việc ông T khởi kiện yêu cầu đòi lại phần diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, diện tích các thửa mà các hộ sử dụng không còn ranh giới cũ nữa, mà thay vào đó là ranh giới bằng hàng rào cột bê tông thép gai tự rào sau này. Phần đất của ông T giáp ranh với ông P và bà V, ông T không thừa nhận hàng rào phân cách ranh giới do ông P, bà V tự rào. Đối với diện tích đất hiện ông Trần Văn P đang sử dụng, có phần liền kề nằm sang phần đất mà ông T với diện tích là 335,4m^2 và có tứ cận như sau: Phía Đông, giáp đất ông T có chiều dài: 135,82m; phía Tây giáp phần đất của ông P có cạnh dài: 135,56m (nay là phần giáp với thửa đất 609 có cạnh dài 90,56m; phần giáp thửa đất số 610 có cạnh dài: 45m); phía Nam giáp đường đi có cạnh dài: 2.09m; phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài: 2.87m. Còn phần diện tích đất ông T hiện đang sử dụng thì nằm qua phần đất của bà V theo GCNQSDĐ đã được cấp có diện tích: 335,4m^2 và có tứ cận như sau: Phía Đông, giáp đất bà V có chiều dài: 138,26m (hiện nay giáp với thửa đất 593 có cạnh dài 49,85m; phần giáp thửa đất số 616 có cạnh dài: 24,03m, phần giáp thửa đất số 617 có cạnh dài: 24,42m, phần giáp thửa đất số 595 có cạnh dài: 39,96m); phía Tây giáp phần đất của ông T có cạnh dài: 138,37m; phía Nam giáp đường đi có cạnh dài: 4,21m; phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài: 0,61m. Do đó, ông T kháng cáo yêu cầu bà V phải trả lại phần diện tích lấn chiếm có chiều rộng 0.60m, chiều dài hết thửa đất và hủy GCNQSDĐ đã cấp mới cho bà V và những cá nhân đã được bà V chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất là không có cơ sở như đã phân tích ở phần trên. Mặt khác, tại Biên bản ký giáp ranh mà bà V cung cấp cho Tòa án thì ông T có thừa nhận bản thân ông có ký vào biên bản này, đối chiếu với kết quả thẩm định tại chỗ lần hai ngày 06/7/2018 của Tòa án, thì hiện tại hàng rào bà V tự rào sau này không lấn qua phần đất của diện tích ông T đang sử dụng.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P không đồng ý theo Bản án của Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông phải trả lại cho ông T phần diện tích lấn chiếm có diện tích là 203,73m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mới cho ông P và những cá nhân đã được ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như đã nhận định tại mục [6] thì hiện tại phần diện tích thực tế ông P sử dụng so với diện tích trong GCNQSDĐ đã lấn qua phần đất của ông T là 335,4m^2. Tuy nhiên, ông T chỉ yêu cầu ông P phải trả lại diện tích khoảng 200m^2 và trong quá trình hòa giải ông P cũng chấp nhận trả cho ông T 1m ngang chiều mặt đường phía trước kéo thẳng dọc theo lô đất giáp ranh với diện tích đất của ông T. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông P không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Từ những căn cứ trên không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T và yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P, ý kiến của Kiểm

sát viên là phù hợp, cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Văn T và ông Trần Văn P mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[8]. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 197, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông Vũ Văn T và yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T.

Buộc ông Trần Văn P và ông Hán Duy Q có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Văn T phần diện tích đất là 203,73m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông, giáp đất ông T có chiều dài: 135,82m; phía Tây giáp phần đất của ông P có cạnh dài: 135,56m (nay là phần giáp với thửa đất 609 có cạnh dài 90,56m; phần giáp thửa đất số 610 có cạnh dài: 45m); phía Nam giáp đường đi có cạnh dài: 1,5m tính từ hàng rào bằng cột bên tông, thép gai mà ông P đã rào giáp với đất ông T sang phần đất ông P đang sử dụng; phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài: 1,5m tính từ hàng rào bằng cột bên tông, thép gai mà ông P đã rào giáp với đất ông T, sang phần đất ông P đang sử dụng.

Hủy bỏ giá trị pháp lý của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các Trần Mạnh T3 sản khác gắn liền với đất số CG 157115, thửa đất số 610, tờ bản đồ số 51, diện tích 996,4m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Hán Duy Q ngày 17/02/2017;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các Trần Mạnh T3 sản khác gắn liền với đất số CG157814, thửa đất số 609, tờ bản đồ số 51, diện tích 1030,3m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Trần Văn P ngày 17/02/2017.

Ông Trần Văn P và ông Hán Duy Q được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đoàn Thị Hải V, ông Trần Mạnh T3, bà Trần Thị Cẩm T1 và ông Vũ Văn T đúng với diện tích đất thực tế họ được quyền sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu ông Vũ Văn T đòi lại phần đất 5m x 135m của bà Đoàn Thị Hải V.

4. Về án phí:

Ông Vũ Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0009197 ngày 01/9/2018 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0010702 ngày 11/9/2018 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

5. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị; Việc thi hành án được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, hồ sơ vụ án, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông