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: **75**/2019/DS-PT
Ngày: 27/6/2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Long**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Trần Quốc Cường**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Thọ Định** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 549/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị H**; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trang Sỉ X** – Luật sư - Công ty Luật hợp danh T, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; Trụ sở: thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông **Bùi Xuân Q** (Bùi Văn Q); địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân Q:

Ông Bùi Văn T6; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Võ Thị T, Luật sư – Văn phòng Luật sư V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Do ông **Nguyễn Thành T** - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ là người đại diện theo ủy quyền; Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà **Đào Thị T**; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Ông **Bùi Văn T6**, bà **Lê Duy L**; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; ông T6 có mặt, bà L vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Duy L: Ông **Bùi Văn T6**; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Bà **Bùi Thị T1**, ông **Nguyễn Ngọc T2**; địa chỉ: Khối phố 2, thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Bà T1 có mặt, ông T2 vắng mặt.

5. Ông **Nguyễn Thế A**; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà **Phạm Thị V**; địa chỉ: 3 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

7. Bà **Võ Thị Minh T4** (Võ Minh T4); địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

8. Ông **Nguyễn Quang T5**; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

** Người làm chứng:*

- Bà **Phạm Thị Thanh X**; Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1985, bà được ông B, bà T6 cho một diện tích đất tại thôn 6, thị trấn Đ, huyện Đ; đất có chiều dài 50 m, chiều rộng 34 m, có ranh giới: Phía Đông giáp đất anh S, phía Tây giáp đất anh T, phía Nam giáp đất anh B chị T6, phía Bắc giáp đường N.

Bà đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp đất.

Ngày 8-1-1987, Ủy ban nhân dân huyện M ra Quyết định số 212/UBND cấp đất xây dựng nhà ở cho bà với chiều rộng 20 m, chiều dài 50 m.

Năm 1989, khi chuyển lên thành phố P, bà có nhờ bà Phạm Thị Thanh X *(công tác tại Trung tâm y tế huyện Đ, thường trú tại Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ*) cầm hộ Quyết định cấp đất. Đến tháng 8 năm 1990, bà đến gặp bà X lấy lại quyết định cấp đất để làm nhà thì bà X hẹn trả, bà liên tục đòi thì đến ngày 9-9-2009, bà X nói: "không trả quyết định cấp đất, mày làm gì tao thì làm". Nhưng từ năm 1990, bà đã biết ông Q đang sử dụng đất của bà, bà có hỏi thì ông Q nói đất đó là của ông do ông nhận chuyển nhượng.

Vừa qua, bà đề nghị Công an huyện Đ làm rõ. Công an đã có văn bản điều tra ngày 25-7-2011, xác nhận Giấy sang nhượng đất đề ngày 10-6- 1990 giữa ông Bùi Xuân Q và bà Nguyễn Thị H là giấy giả.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T phải trả lại phần đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai có diện tích 1.207,5 m^2 tổ dân phố 6, thị trấn Đ, huyện Đ có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của ông Trần Văn C dài 36,7 m;
- Phía Tây giáp đường đất ông Trần Văn T7 dài 33,26 m;
- Phía Nam giáp đất bà T6, ông Trần Văn B dài 35 m;
- Phía Bắc giáp đường N dài 34 m.

Và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AK 249100 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 6-12-2007 mang tên ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 249100 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 6-12-2007 và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Do hiện nay, vợ chồng ông Q đang sử dụng ổn định đất của bà. Vợ chồng ông Q đã cho chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Bùi Văn T, vợ chồng chị Bùi Thị T1 và bán đất cho anh Nguyễn Thế A. Các bên đã làm thủ tục sang tên, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây nhà ổn định. Vì vậy, bà đòi lại đất nhưng được quy ra thành tiền theo giá thực tế và chỉ đòi lại phần giá trị của thửa đất được cấp theo Quyết định số 212/UBND, cụ thể bà yêu cầu trả tương đương với đất là 70.000.000 đồng/mét theo chiều dài đường N là 20 mét trừ đi 10% công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất của bị đơn, tổng cộng là 1.260.000.000 đồng.

Bị đơn là ông Bùi Xuân Q trình bày:

Năm 1990, sau khi tìm hiểu, vợ chồng ông được biết bà Võ Minh T4 muốn bán lô đất có Quyết định cấp đất số 212/QĐ-UB mang tên Nguyễn Thị H. Bà T4 khẳng định đất đó của bà vì bà Phạm Thị V đã cầm Quyết định cấp đất của bà H gán nợ cho bà T4, nên vợ chồng ông chấp nhận mua 34,5 mét đất mặt đường N *(chiều dài 37 mét)* với giá 3 chỉ vàng. Để thuận tiện cho việc mua bán và làm thủ tục theo đúng với Quyết định cấp đất, hai bên thống nhất lập Hợp đồng sang nhượng đất viết tay ngày 10-6-1990, nhưng vẫn ghi tên người bán là bà Nguyễn Thị H. Sau đó, giấy viết tay này được Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn M, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M *(nay là huyện Đ*) ký xác nhận. Vì vậy, việc ông nhận sang nhượng đất là hoàn toàn có thật, có giấy sang nhượng rõ ràng, công khai,

được những người có thẩm quyền xác nhận đồng ý.

Sau khi bà H khởi kiện, ông được biết trước đó bà H gửi Quyết định cấp đất cho bà Phạm Thị Thanh X giữ và nhờ bà X bán hộ.

Việc bà X chuyển đất đó cho bà V, vợ chồng ông không biết, nhưng việc bà V gán nợ Quyết định cấp đất cho bà T4 cũng phù hợp với nguyện vọng của bà H, vấn đề thanh toán tiền giữ giùm, nhờ bán đất hộ giữa bà H và bà V không liên quan gì đến ông. Năm 2009, bà H có đưa cho ông bản pho to của "Đơn xác nhận người nhận quyết định đất từ bà Phạm Thị V" và nhờ ông ra làm chứng giúp bà để bà kiện bà X (là người mà bà H cho là đã gửi Quyết định cấp đất số 212/QĐ-UB). Trong đơn xác nhận này có nội dung bà H bán đất cho gia đình tôi, điều đó chứng tỏ bà H biết và đồng ý việc ông Hóa bán đất cho gia đình tôi và không có ý kiến gì, Khi bà H kiện bà X không được thì quay sang kiện gia đình tôi là vô lý và không có căn cứ.

Giấy viết tay được xác nhận ngày 15-10-1993 về việc ông nhận chuyển nhượng đất là Hợp đồng được pháp luật công nhận. Vợ chồng ông xây nhà, sinh sống ổn định từ đó, có đóng thuế đầy đủ và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 249100 ngày 6-12-2007. Sau đó, ông bán cho anh Nguyễn Thế A một lô đất, cho con là Bùi Văn T6 và Lê Duy L một lô, cho con Bùi Thị T1 và Nguyễn Ngọc T2 một lô.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, ông cho rằng việc vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 249100 là hoàn toàn hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ là ông Nguyễn Thành Thoại trình bày:

Năm 1994, ông Bùi Xuân Q kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà với các giấy tờ kèm theo gồm: Tờ khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 8-3-1994; 2 Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 10- 6-1990; 1 Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 10-6-1990 được Ủy ban nhân dân huyện M *(nay là huyện Đ*) xác nhận ngày 12-7-1993; 1 Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 10-6-1990 được Ủy ban nhân dân khóm 6 xác nhận ngày 6-3-1994 và được Ủy ban nhân dân thị trấn M (*nay là Ủy ban nhân dân thị trấn Đ)* xác nhận ngày 7-3-1994; Quyết định số 212/QĐ-UB ngày 8-1-1987 về việc cấp đất xây dựng nhà ở; Biên bản kiểm tra đất đai xây dựng nhà ở ngày 10-3-1994; Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 8-3- 1994; Biên lai thu phí và lệ phí ngày 12-3-1994.

Được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 739CN/UB ngày 23-3-1994.

Năm 2007, ông Bùi Xuân Q làm Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với các giấy tờ: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn xin cấp quyết định giao đất; Biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ dân; Tờ khai xác định mốc sử dụng đất; Đơn xin xác minh nguồn gốc đất ngày 3-8-2007; Xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ ngày 1-9-2007; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 739CN/UB ngày 23-3-1994.

Căn cứ vào các giấy tờ trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Bùi Xuân Q, số AK 249100, số vào sổ H 01639 ngày 6-12-2007 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7, thuộc Tổ dân phố 6, Thị trấn Đ, huyện Đ;

Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AK 249100 cho ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T tại tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7, thuộc Tổ dân phố 6, Thị trấn Đ, huyện Đ là đúng quy trình theo Điều 50 của Luật đất đai năm 2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn T6 trình bày:

Ông và vợ là bà Lê Duy L, được bố, mẹ là ông Q và bà T1 cho đất; cụ thể:

Vợ chồng ông được cho 215,4 m^2 đất (*được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945965 ngày 22-9-2009, thửa đất số 55, tờ bản đồ 07)* tại Tổ dân phố 6, Thị trấn Đ, huyện Đ; có tứ cận: Phía Đông giáp đất vợ chồng ông Q dài 36,8 mét, phía Tây giáp đất ông C, bà T7 dài 36,8 mét, phía Nam giáp đất của ông B, bà T6 dài 6 mét, phía Bắc giáp đường N rộng 6 mét.

Thửa đất trên có một phần đất do cha của ông mua và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cha, mẹ ông.

Bà H khởi kiện không đúng, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T1, ông Nguyễn Ngọc T2 Anh trình bày:

Vợ chồng ông T2, Bà T1 được ông Q và bà T1 cho 205,1 m^2 đất *(đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 488984 ngày 18-6-2010, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 07)* tại Tổ dân phố 6, Thị trấn Đ, huyện Đ; có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Anh dài 33,86 mét, phía Tây giáp đất vợ chồng ông Q dài 34,5 mét, phía Nam giáp đất của ông B, bà T6 dài 6 mét, phía Bắc giáp đường N rộng 6 mét.

Thửa đất trên có một phần đất do ông Q và bà T1 mua và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H khởi kiện không đúng nên ông T2, Bà T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ông Nguyễn Thế A trình bày:

Tháng 10 năm 2003, vợ chồng ông Q bán cho anh thửa đất chiều rộng 5

mét, chiều dài 37,5 mét với giá 29.000.000 đồng; có tứ cận: Phía đông giáp chủ hộ Trần Văn T7, phía Nam giáp hộ ông B, phía tây giáp vườn cà phê của ông Q, phía Bắc là đường N.

Khi anh làm thủ tục sang tên phần đất trên thì địa chính kiểm tra, phát hiện đất ông mua thuộc diện khai hoang, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Q làm đơn xin cấp và hợp thức hóa diện tích đất thực tế đang sử dụng, vì lúc anh mua, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, đất chỉ có kích thước 20 m x 50 m. Đến tháng 12 năm 2007, phần đất anh mua mới được công nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 249328 ngày 6-12-2007 đứng tên Nguyễn Thế A. Đất có diện tích 167,2 m^2, thửa số 61, tờ bản đồ số 07 tại Tổ dân phố 6, Thị trấn Đ; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Trần Văn T7 dài 56 mét, phía Tây giáp vườn cà phê nhà ông Q dài 37 mét, phía Nam giáp đất của ông B, bà T6 dài 5 mét, phía Bắc giáp đường N dài 5 mét.

Việc nhận sang nhượng đất của anh là đúng quy định pháp luật.

- Lời khai của bà Võ Thị Minh T4 tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Đ thể hiện:

Trước năm 1989, bà Phạm Thị V nợ của bà 2.000.000 đồng, nhưng không trả. Sau đó, bà V mang quyết định cấp đất mang tên Nguyễn Thị H đến gán cho bà để trừ tiền nợ. Sau một thời gian, chồng bà là ông Lê Đình H mang quyết định đó bán cho vợ chồng ông Q, bà T1 để lấy tiền trang trải trong gia đình, việc mua bán như thế nào bà không được biết vì khi đó bà đang bị bệnh phải điều trị ở Bệnh viện.

Lời khai của bà Phạm Thị V tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Đ và tại Biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện Đ lập ngày 12-3-2003 thể hiện:

Khi Công an Huyện hỏi về đơn của bà H, bà không biết và không liên quan đến bà H về đất đai, bà H tự dựng lên và vu khống bà. Bà không biết bà H, không nợ nần gì đối với ông Lê Minh H, chị của bà là Phạm Thị Thanh X cũng không đưa cho bà giấy tờ gì về đất đai có tên bà Nguyễn Thị H.

Lời khai của người làm chứng là bà Phạm Thị Thanh X tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Đ và tại Biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện Đ thể hiện:

Bà và bà H quen nhau trên danh nghĩa đồng hương Quảng Bình, giữa bà và bà H không có mối quan hệ nợ nần liên quan tới tiền bạc, giấy tờ đất. Bà H cũng không nhờ bà giữ hộ giấy tờ đất. Bà cũng không đưa giấy tờ đất nào của bà H cho chị bà là Phạm Thị V.

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa

án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; Điều 147, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12- 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Điều 9; Điều 105; khoản 1 Điều 136 của Luật đất đai năm 2005.

Áp dụng Điều 138; 255; 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Bùi Xuân Q và bà Đào Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị của 14 mét đất theo chiều ngang đường N là 980.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Trong hạn luật định,

- Ngày 1-10-2018, ông Bùi Xuân Q và bà Đào Thị T kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 2-10-2018, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận cho bị đơn được hưởng 10 % lô đất (2 m ngang).

- Ngày 19-10-2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 47/2018/KN-DS-VC2 kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Xuân Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Vì việc chuyển quyền sử dụng đất của các bên đương sự là không hợp pháp, không được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị H, đây là giao dịch trái pháp luật, không ngay tình.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không thay đổi bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không rút kháng nghị; Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Tòa xét:

[1]. Nguyễn đơn bà Nguyễn Thị H khẳng định toàn bộ phần đất diện tích 1.000 m^2 (thực tế đo đạc là 714,8 m^2) đất tại khu Trung tâm huyện M (trước đây) nay là huyện Đ có nguồn gốc của Bà được ông Trần Văn B và bà Vũ Thị Hồng T6 tặng cho vào năm 1985; Việc tặng cho ông B và bà T6 xác nhận. Sau khi được tặng cho, Bà đã nhận đất canh tác trồng cà phê và đắp một nền nhà có diện tích khoảng 40-48 m^2 và đề nghị Ủy ban nhân dân Huyện cấp đất.

Ngày 08/01/1987, Bà được Ủy ban nhân dân huyện M cấp đất theo Quyết định số 212/QĐ-UB. Tại Quyết định thể hiện Bà được cấp lô đất số 62, đường II, kích thước 20m X 50m, diên tích 1.000m^2.

Xét, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ, làm rõ Quyết định sô 212/QĐ-UB ngày 8/01/1987 của Ủy ban nhân dân huyện M (trước đây) cũng như quá trình sử dụng đất của bà H sau khi được cấp đất.

Tại văn bản số 289/UBND-NC ngày 15-3-2018 (BL 531), Ủy ban nhân dân huyện Đ, xác định: *"Việc ủy ban nhân dân huyện M (trước đây) ra Quyết định 212/QĐ-UB ngày 8-1-1987 cho bà H là phù hợp với các chính sách đất đai và các quan hệ ruộng đất tại thời điểm cấp đất"*.

Tại Công văn số 569/UBND-NC ngày 15-5-2018 của UBND huyện Đ (bl 525), thể hiện: *"việc bà Nguyễn Thị H có khai báo đăng ký diện tích đất được cấp theo quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 08/01/1987 vào sổ địa chính là không có căn cứ xác định vì hồ sơ sổ sách lưu trữ tại thời điểm năm 1987 không còn, Hồ sơ kê khai hiện còn lưu trữ là do ông Bùi Xuân Q kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sở hữu đất năm 1992. Sau khi được cấp giấy, việc bà Nguyên Thị H có thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất và các nghĩa vụ về tài chính theo quy định của Nhà nước đối với diện tích được cấp*

hay không thì không có căn cứ để xác định vì hồ sơ sổ sách lưu trữ tại thời điểm năm 1987 không còn".

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định cho đến nay không có bất cứ Quyết định nào của Ủy ban về việc thu hồi Quyết định số 212/QĐ-UB. Hiện hồ sơ lưu trữ không còn nên không có cơ sở để xác định bà H có đến nhận đất để canh tác và sử dụng hay không.

Như vậy, án sơ thẩm xác định việc cấp đất cho bà H tại Quyết định số 212/QĐ-UB là hợp pháp, Ủy ban nhân dân huyện M (trước đây) và Ủy ban nhân dân huyện Đ hiện nay cũng không ban hành bất cứ Văn bản nào để thu hồi Quyết định đã cấp đất cho bà H, không xác định được quá trình sử dụng đất của bà H như thế nào, hồ sơ lưu trữ thời điểm năm 1987 không còn. Như vậy, việc bà H được cấp đất là có thật, với diện tích được cấp 1.000 m^2 đất (thực tế đo đạc là 714,8 m^2 đất tại khu Trung tâm huyện M (trước đây) nay là huyện Đ, tỉnh Gia Lai là đúng.

[2]. Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/2018/KN-DS-VC2 ngày 19/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, thì thấy:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng: Năm 1989, Bà giao Quyết định số 212/QĐ-UB cho bà Phạm Thị Thanh X để nhờ bà X bán giúp lô đất này. Sau đó, bà Phạm Thị Thanh X đưa Quyết định cấp đất cho bà Phạm Thị V (là chị gái của bà X). Sau đó, bà V dùng Quyết định cấp đất này để cấn trừ khoản nợ của mình đối với vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Minh T4.

Năm 1990, vợ chồng bà T4 chuyển nhượng lô đất này cho ông Bùi Văn Q. Mặc dù, bà X, bà V không thừa nhận có cầm Quyết định cấp đất của nguyên đơn bà H nhưng có sơ sở xác định lời khai trên của Nguyên đơn là đúng sự thật, vì phù hợp với lời khai của bà T4 tại Biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện Đ lập ngày 3-4-2013 (BL 141).

Pháp luật Đất đai năm 1987 nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức nên sự việc bà H giao Quyết định 212/QĐ-UB cho bà X để nhờ bán giúp là không hợp pháp, dẫn đến việc bà X đưa Quyết định 212/QĐ-UB cho bà V để cấn trừ nợ cho vợ chồng bà T4 rồi vợ chồng bà T4 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Q cũng không hợp pháp.

Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện lô đất bị đơn ông Bùi Văn Q nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hóa, bà T4 năm 1990 là lô đất mà nguyên đơn bà H được cấp theo quyết định số 212/QĐ-UB.

Quá trình điều tra. Cơ quan điều tra Công an huyện Đ đã xác định chữ viết và chữ viết ghi họ tên *"Nguyễn Thị H"* dưới mục *"Người nhượng đất"* trong *Giấy nhượng đất* ngày 10-6-1990 (BL 51) mà bị đơn cho rằng nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn, nhưng không phải là chữ viết của nguyên đơn.

Như vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không có thực hiện giao dịch chuyển nhượng cho bị đơn.

Từ các phân tích trên, có căn cứ xác định: bị đơn chiếm hữu và sử dụng diện tích đất 714,8 m^2 tại Tổ Dân phố 6, Thị trấn Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện M (trước đây) cấp cho nguyên đơn là bà H. Do đó, nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông Q, bà T1 trả lại quyền sử dụng diện tích đất nêu trên như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Nên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/2018/KN-DS-VC2 ngày 19/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Bà chỉ chấp nhận cho bị đơn hưởng 10% lô đất (2m chiều ngang) về giá trị công gìn giữ và tôn tạo.

Thì thấy:

[3.1]. Bị đơn ông Q đã sử dụng đất ổn định trong một thời gian dài, có công đóng góp làm tăng giá trị của đất, nên đảm bảo lẽ công bằng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại một phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của phần đất mà nguyên đơn được cấp tại Quyết định số 212/QĐ-UB, cụ thể là buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất có chiều ngang theo mặt dường N là 14m. Song, quá trình sử dụng đất, bị đơn đã xây dụng công trình kiên cố, đã trồng cây lâu năm trên toàn bộ diện tích đất và cũng đã chuyển một phần quyền sử dụng đất cho người khác. Những người này cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên trường hợp này không thể buộc bị đơn phải trả lại đất mà cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị phần quyền sử dụng đất tương ứng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2]. Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án còn thể hiện: Toàn bộ phần đất trên ông Q, bà T1 đã chuyển quyền cho ông T6, bà L và một phần đất chuyển quyền cho Bà T1, ông T2, những người này đã làm thủ tục sang tên, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T6, bà L, Bà T1, ông T2 đều giao dịch chuyển quyền sử dụng đất với ông Q, bà T1 trên cơ sở là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q, bà T1 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, những người này không biết gì về nguồn gốc phần đất đó.

Do vậy, ông T6, bà L, Bà T1, ông T2 là người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua giao dịch với người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận. Theo đó, những người này đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất được nhận tặng, cho. Nên theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 giao dịch này được pháp luật bảo vệ. Trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị H thuộc về ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T.

Tại kết quả Định giá tài sản ngày 21/11/2017 thì 01m đất ở theo chiều ngang mặt đường N có giá 70.000.000 đồng.

Vậy: 14 m x 70.000.000 đồng = 980.000.000 đồng.

Nên án sơ thẩm buộc ông Q, bà T1 trả cho bà H số tiền 980.000.000 đồng là đúng, hợp tình, hợp lý.

[4]. Do vậy, xét kháng cáo của bị đơn ông Bùi Xuân Q và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T đề nghị không chấp nhận Đơn khởi kiện của Nguyên đơn. Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Đối với diện tích đất ông Q chuyển nhượng cho ông Anh, phần đất này thuộc diện tích đất do ông Q khai hoang, không liên quan đến diện tích đất bà H được cấp nên ông Q không có nghĩa vụ trả lại cho bà H.

[6]. Xét, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; Bị đơn ông Bùi Xuân Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn; chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Đề nghị này không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[9] Luật sư bảo vệ quyền lợi của Nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Đề nghị này có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Đề nghị này không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không có căn cứ nên không chấp nhận.

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

kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/2018/KN-DS-VC2 ngày 19/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Xuân Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; Điều 147, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Áp dụng Điều 138; 255; 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 9; Điều 105; khoản 1 Điều 136 của Luật đất đai năm 2005.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị của 14 mét đất theo chiều ngang đường N là 980.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; Bị đơn ông Bùi Xuân Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người là 300.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000 đồng: Theo Biên lai số 0004630 ngày 02 tháng 10 năm 2018 (bà Nguyễn Thị H). Biên lai số 0004628 ngày 01 tháng 10 năm 2018 (ông Bùi Xuân Q). Biên lai số 0004629 ngày 01 tháng 10 năm 2018 (bà Đào Thị T) của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Gia Lai. Bà Nguyễn Thị H, ông Bùi Xuân Q, bà Đào Thị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long