

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 194/2018/DS-PT

Ngày: 22/11/2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất

và công nhận quyền sử dụng đất;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất;

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu.

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Trúc Thủy – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh DN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh DN: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018 tại Hội trường tòa án nhân dân tỉnh DN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2018/QĐ-PT ngày 19/10/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 443/2018/QĐPT-DS ngày 05/11/2018 và quyết định hoãn số 455/2018/QĐPT-DS ngày 13/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: 88/13/5, Tổ 7, Ấp 2, xã AP, huyện LT, tỉnh DN.

2. Bà **Dương Thị D**, sinh năm 1944 (chết ngày 15/5/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D:

2.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941 (nguyên đơn).

2.2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ 23, khu VH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh DN.

2.3. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp 5, xã TA, huyện LT, tỉnh ĐN.

2.4. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1971.

2.5. Anh Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1983.

2.6. Anh Nguyễn Trung Tr1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

2.7. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1974.

2.8. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1976.

2.9. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã TA, huyện LT, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, anh T, chị N, anh K, anh Tr, anh Tr1, anh T1, anh N: Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1973 (văn bản ủy quyền ngày 19/4/2017 và ngày 14/8/2017).

- **Bị đơn:** Bà **Ngô Thị Hòa B1**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: F10, đường số 30, khu tái thiết KH, phường 6, quận 4, thành phố HCM.

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

1. Ông **Đỗ Xuân Th**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: F10, đường số 30, khu tái thiết KH, phường 6, quận 4, thành phố HCM.

2. Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1958.

3. Bà **Trương Thị X**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp 3, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1958 (văn bản ủy quyền ngày 22/3/2017).

4. **Ủy ban nhân dân huyện LT, tỉnh ĐN.**

Địa chỉ: Số 1 LHP, khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Ng. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (giấy ủy quyền số 6218/UQ-UBND ngày 18/7/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Anh Nguyễn Văn T2 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D trình bày:

Vào năm 1979, ông B, bà D khai hoang được diện tích đất khoảng 4.500m² thuộc thửa đất số 865, tờ bản đồ số 11, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN và sử dụng để nuôi trồng thủy sản từ đó đến nay. Do đây là đất biên, ao cá không có bờ bao, nên năm 2002 ông B đi kê khai đăng ký tại UBND xã AP, nhưng không đăng ký được, Ủy ban cũng không lập biên bản ghi nhận sự việc này. Năm 2012, ông B, bà D cho đắp bờ để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2015, bà Ngô Thị Hòa B1 đến đòi đất và nói đất này bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà X vào năm 2008, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận QSD đất cho vợ chồng bà B. Sau khi tìm hiểu, thì được biết phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông T, sau đó ông T chuyển nhượng cho bà B, trong khi đất này gia đình ông B, bà D vẫn đang quản lý sử dụng. Qua đo đạc, xác định phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích thực tế là 3.212,8m² thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP, huyện LT.

Nay ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D yêu cầu:

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/01/2008 giữa bà Ngô Thị Hòa B1 với ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X đối với phần đất tranh chấp 3.212,8m² tại thửa 865, tờ bản đồ số 11, xã AP.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692 do Ủy ban nhân dân huyện LT cấp ngày 20/12/2006 cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X đã được chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hòa B1 đối với phần diện tích đất 3.212,8m² thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP.

Công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 3.212,8m² thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP cho ông B.

- Bị đơn bà Ngô Thị Hòa B1 trình bày:

Vào ngày 07/01/2008, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X gồm các thửa 87 và 865, tờ bản đồ số 11, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843690, số AĐ 843692 cùng ngày 20/12/2006 cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Trương Thị X và đã chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất sang tên bà. Việc anh T2 cho rằng gia đình ông B trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất trên là không đúng.

Nay ông B và các con của ông B, bà D yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/01/2008 giữa bà với ông Nguyễn Hoàng T, bà Trương Thị X, diện tích đất 3.212,8m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692 do Ủy ban nhân dân huyện LT cấp ngày 20/12/2006 cho ông T, bà X (đã được chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà) phần đất 3.212,8m² thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP, đồng thời Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.212,8m² cho ông B, thì bà không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân Th trình bày:

Ông và bà B là vợ chồng, ông thống nhất ý kiến với bà B. Nay vợ chồng ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với ông T, bà X là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị X) trình bày:

Ông và bà X là vợ chồng. Vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện LT công nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.988m² tại các thửa 44, 86, 87, 88, 865 tờ bản đồ số 11, xã AP. Đất này có nguồn gốc do cha của ông là cụ Nguyễn Văn Phải khai hoang từ năm 1968 cho lại ông năm 1992 và ông bà sử dụng ổn định. Đất tại thửa 865, tờ bản đồ số 11, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN gia đình ông sử dụng trồng lúa và chăn nuôi vịt. Vợ chồng ông đã đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 843692 ngày 20/12/2006 đứng tên hai vợ chồng.

Ngày 07/01/2008, vợ chồng ông lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B gồm các thửa 87 và 865, tờ bản đồ số 11, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN, với giá 100.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, do bà B sống ở Thành phố HCM, nên bà B có nhờ vợ chồng ông trông coi giữ đất và vợ chồng ông tiếp tục sử dụng đất để trồng lúa trên thửa 87 và chăn nuôi vịt trên thửa số 865.

Nay vợ chồng ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D, vì đất là của vợ chồng ông có nguồn gốc rõ ràng, vợ chồng ông đã sử dụng ổn định, lâu dài và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi chuyển nhượng đất cho bà B thì không ai tranh chấp.

- Ủy ban nhân dân huyện LT trình bày:

Ngày 05/8/2006, ông Nguyễn Hoàng T, bà Trương Thị X có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 95b (cắt thửa 95) tờ bản đồ số 11, xã AP, diện tích 4.368m², loại đất: LUA. Theo hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà X thì thửa đất số 95b (cắt thửa 95) có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Phải khai hoang từ 1968, sử dụng ổn định đến năm 1992 cho lại con trai là Nguyễn Hoàng T sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 14/8/2006, Ủy ban nhân dân xã AP lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, danh sách được niêm yết công khai từ ngày 14/8/2006 đến 29/8/2006 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã AP thể hiện ông Nguyễn Hoàng T sử dụng các thửa đất số 44, 86, 87, 88, 95b, tờ bản đồ số 11, xã AP. Ngày 20/8/2006, Công ty Trách nhiệm hữu hạn ĐLP xuất biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 530/2006 đối với các thửa đất nêu trên và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2006.

Ngày 28/8/2006, Ủy ban nhân dân xã AP có tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (bà) Nguyễn Hoàng T trình Phòng Tài nguyên và

Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Nguyễn Hoàng T đối với các thửa đất đủ điều kiện gồm các thửa 44, 86, 87, 88, 95b, tờ bản đồ số 11, xã AP, có tổng diện tích 16.718 m², loại đất LUA; đồng thời Ủy ban nhân dân xã AP xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà X là đất sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp, vị trí phù hợp quy hoạch đất LUA.

Ngày 12/9/2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X, kết quả hồ sơ lập đúng theo quy định trình Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết. Đồng thời, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T các thửa 44, 86, 87, 88, 865 (thửa tạm 95b), tờ bản đồ số 11, xã AP có tổng diện tích 16.718m², loại đất LUA.

Ngày 16/10/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường có tờ trình số 2763/TTr.TN-MT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X theo danh sách ngày 12/9/2006 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập.

Ngày 20/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện LT ban hành quyết định số 5112/QĐ.CT.UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách ngày 12/9/2006 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập. Theo đó, ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X được Ủy ban nhân dân huyện LTCấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692 ngày 20/12/2006 thửa 865, tờ bản đồ số 11, xã AP có diện tích 4.368m². Ngày 07/01/2008, ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị Xinh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hòa B1 thửa 87 và 865, hợp đồng được UBND xã AP chứng thực. Ngày 14/01/2008 Phòng Tài nguyên môi trường huyện LTđã chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận QSD số AĐ 843692 sang tên bà Ngô Thị Hòa B1.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện LTCấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692, thửa số 865, tờ bản đồ số 11, xã AP, diện tích 4.368m² cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Trương Thị X vào ngày 20/12/2006 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Ông T, bà X lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B thửa 865 cũng đúng quy định. Ông B bà D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà B, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692, thửa số 865, tờ bản đồ số 11, xã AP do UBND huyện LTCấp cho ông T, bà X đứng tên (đã cập nhật sang tên bà B tại trang 4 của giấy chứng nhận) là không có cơ sở chấp nhận.

Tại bản án số 21/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LTđã áp dụng các Điều 688, 697, 698, 699, 700, 701 và 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 50, 136 Luật Đất đai năm 2003, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với bà Ngô Thị Hòa B1, ông Ngô Xuân Thủy, ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X.

2. Không chấp nhận yêu khởi kiện về “Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X, bà Ngô Thị Hòa B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Xuân Thủy, Ủy ban nhân dân huyện LT.

3. Không chấp nhận yêu cầu “Công nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với diện tích $3.212,8m^2$ (trong tổng diện tích đất $4.368m^2$) thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

4. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Dương Thị D phải chịu 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 400.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 004562 ngày 05/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT

+ Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D phải chịu 19.276.800 đồng (mười chín triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/7/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN:

Về tố tụng: Kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét. Người tham gia tố tụng và Hội đồng xét xử tuân thủ quy định pháp luật.

Về nội dung: Ông B khởi kiện 03 quan hệ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định 01 quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ, thiếu 02 quan hệ pháp luật “yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần sửa án để bổ sung cho đầy đủ 03 quan hệ pháp luật.

Hồ sơ thể hiện diện tích đất tranh chấp $3.212,8m^2$ nằm trong tổng diện tích đất $4.368m^2$ thửa 865 (thửa cũ 95B), tờ bản đồ số 11, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN, mục đích sử dụng là đất lúa. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Khải khai hoang năm 1968, sử dụng đến năm 1992 cho con trai là ông Nguyễn Hoàng T. Ông T, bà X được UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ843692 ngày 20/12/2006 đối với diện tích đất $4.368m^2$ thửa 865, tờ bản đồ 11. Ngày 07/01/2008, ông T bà X ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hòa B1, đã hoàn tất sang tên ngày 14/01/2008. Như vậy, về mặt pháp lý, bà B là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp. Do đó, về đường lối, án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm tuyên buộc ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng. Do đó, cần sửa lại án phí, áp dụng án phí không giá ngạch trong trường hợp này.

Với những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng : Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B làm trong thời hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định 01 quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là thiếu, cần bổ sung cho đầy đủ.

[3] Về nội dung: Ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị D khởi kiện bà Ngô Thị Hòa B1 tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận diện tích đất 3.212,8m² thuộc một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11, xã AP cho ông B, bà D; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/01/2008 giữa bà Ngô Thị Hòa B1 với ông Nguyễn Hoàng T, bà Trương Thị X đối với phần đất này; đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692 do Ủy ban nhân dân huyện LTCấp ngày 20/12/2006 cho ông T, bà X, tại thửa 865 (đã chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà B). Theo ông B khai, đất này do ông và bà D khai hoang năm 1979 và sử dụng để nuôi tôm, cá. Tuy nhiên, ông B không có chứng cứ gì chứng minh cho lời khai này, còn lời khai của nhân chứng là ông Tăng Văn Phước, ông Nguyễn Văn Việt (do ông B yêu cầu) thì chỉ xác định có biết gia đình ông B sử dụng một diện tích đất biên rạch để nuôi tôm, cá, trồng lúa, nhưng không biết đất này có phải là đất hiện bà B, ông B đang tranh chấp hay không (bút lục 40, 41). Thực tế gia đình ông B đang sử dụng thửa đất số 43 giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp và thửa 43 này cũng giáp con rạch ngập nước, nên không thể kết luận lời khai của các nhân chứng do ông B cung cấp là để chứng minh cho việc ông B có nuôi tôm, cá ở thửa 865 như trình bày của ông B. Ngoài ra, ông B còn khai diện tích đất tại thửa 865, ông có đi kê khai năm 2002 nhưng không được do đất không có bờ bao. Lời khai này của ông B cũng không có chứng cứ chứng minh và tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông B cũng thừa nhận thửa đất tranh chấp này gia đình ông B không kê khai nộp thuế và không đăng ký trong sổ địa chính xã. Trên thực tế, phần đất này gia đình ông T, bà X sử dụng để nuôi vịt, đại diện theo ủy quyền của ông B cũng thừa nhận việc này nhưng cho rằng do ông B cho thả vịt nhờ, tuy nhiên, ông T và X không thừa nhận lời khai này và ông B cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh cho ông T, bà X

sử dụng nhờ đất để nuôi vịt, nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông B. Ông T, bà X đã sử dụng đất ổn định, đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2006 đúng trình tự, thủ tục, sau đó chuyển nhượng cho bà B hợp pháp và bà B đã được chỉnh lý sang tên mình tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 843692. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm về đường lối.

[4] Về án phí sơ thẩm: Trong các yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D có yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch, cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch trên giá trị đất tranh chấp để buộc ông B, bà D chịu là không đúng, nên cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LTVề án phí.

Áp dụng các Điều 688, 697, 698, 699, 700, 701 và 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, 136 Luật Đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với bà Ngô Thị Hòa B1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với ông Nguyễn Hoàng T và bà Trương Thị X, bà Ngô Thị Hòa B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Xuân Thủy, Ủy ban nhân dân huyện LT.

3. Không chấp nhận yêu cầu “Công nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị D đối với diện tích 3.212,8m² (trong tổng diện tích đất 4.368m²) thuộc thửa A, tờ bản đồ số 62 (một phần thửa 865, tờ bản đồ số 11 cũ), xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

4. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Dương Thị D phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện bị bác về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận QSD đất”. Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 400.000đ đã nộp theo biên lai thu số 004562 ngày 05/5/2016 và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 006573 ngày 02/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT được trừ vào án phí ông B bà D phải chịu. Hoàn trả ông B 100.000đ án phí còn dư.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh ĐN;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thu