

Bản án số: **176/2019/DS - PT**

Ngày: 27- 9 -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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các thẩm phán Ông **Lê Tự**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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 **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 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 172/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 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 01/2019/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1152/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà **Nguyễn Thị Ngọc A**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông **Nguyễn Quang Đ**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Quang D**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị Ngọc L**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị Minh H**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị Tuyết V**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

7. Bà **Đỗ Thị D** (đã chết);

Người đại diện thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D: Ông **Nguyễn Trí T**;

địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

8. Ông **Nguyễn Trí Q**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

9. Ông **Nguyễn Trí T1**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

10. Ông **Nguyễn Trí C**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

11. Ông **Nguyễn Trí C1**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

* **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn C2**; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Phạm Hàn L** - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Tiến M** - Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; có đơn xét xử vắng mặt.

2. Bà **Tạ Thị H1 (H)**; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. **Ngân hàng A Việt Nam** chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn M – Cán bộ pháp chế Ngân hàng A Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T (Giấy ủy quyền số 1227 ngày 17/6/2019), có mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị Bằng T**; địa chỉ: Tp.B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tâm: Bà **Nguyễn Thị Ngọc A** (bà A cũng là nguyên đơn trong vụ án), có mặt.

* Người kháng cáo: Bị đơn – ông Nguyễn Văn C2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn và những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nội dung như sau:*

Trong quá trình chung sống vào năm 1962 ông Nguyễn Văn O, bà Bùi Thị L có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị P một mảnh đất với giá chuyển nhượng là 7000 đồng. Trong giấy mua bán không thể hiện rõ diện tích nhưng có thể hiện tứ cận, cụ thể: Phía Đông giáp đại lộ, phía Tây giáp suối, phía Nam giáp vườn ông S, phía Bắc giáp vườn ông O. Địa chỉ thửa đất là tại xã C, quận B (nay là khối 5, phường K, thành phố B). Gia đình ông O bà L đã tự đo đạc thì được biết lô đất này có diện tích khoảng hơn 6000m².

Năm 1977 ông O bà L tặng cho con là ông Nguyễn Văn H một phần diện tích nằm trong tổng diện tích mà ông O bà L nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị P nói trên, diện tích tặng cho là 2856m². Sau khi nhận tặng cho thì ông H quản lý, sử dụng và ngày 10/7/1993 ông H được Ủy ban nhân dân Tp. B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 179866 (thửa đất số 55A, tờ bản đồ số 01,

diện tích 2856m²).

Năm 2011 ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị D có vay tiền của ông Nguyễn Văn C2 (vợ là bà Nguyễn Thị H), sau đó do không có tiền trả nợ nên ông H, bà D và ông C2 đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 179866 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/7/1993 cho ông Nguyễn Văn C2 để cầm trả nợ. Việc chuyển nhượng hai bên có lập Hợp đồng và công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng cho đến nay thì gia đình ông H bà D vẫn sinh sống và sử dụng thửa đất trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn C2 đã thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/11/2011 Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2. Tuy nhiên, diện tích lô đất lại có sự biến động thay đổi từ 2856 m² tăng lên 4.317,8 m². Theo sơ đồ thửa đất hiện nay thì Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho ông Nguyễn Văn C2 được quyền sử dụng bao gồm cả thửa đất mà ông H chuyển nhượng và thửa đất của ông O bà L sử dụng. Như vậy, việc ông Nguyễn Văn C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích tăng thêm 1.461,8 m² là không đúng. Do đó, đồng nguyên đơn (là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông O bà L) đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C2 phải trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất mà ông C2 khai tăng thêm nói trên và đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 709401 mà Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn C2 ngày 23/11/2011 không đúng quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn C2 trình bày nội dung như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 109 (cũ 55A); tờ bản đồ số 67 (cũ 01); diện tích 4.317,8 m² tại phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk là vào năm 2011, ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất mà ông H sử dụng quản lý, giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng. Do trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện là 2856 m² nên Phòng công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng theo diện tích 2856 m². Sau khi nhận chuyển nhượng, ông có làm hồ sơ xin cấp đổi mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông H chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H bà D có chỉ mốc giới và bàn giao thửa đất cho vợ chồng ông, tuy nhiên ông H bà D xin được ở nhờ 01 thời gian nên vợ chồng ông cũng cho ông H bà D ở lại nhưng do ông H bà D không trả lại thửa đất và tài sản trên đất nên vào năm 2013 ông đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố B yêu cầu ông H bà D trả nhà và đất và Tòa án hai cấp đã có bản án buộc ông H, bà D phải trả cho ông toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất mà ông H đã chuyển nhượng.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật nên ông không chấp nhận về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Hoàng Tiến Mạnh trình bày nội dung như sau:*

Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 10/7/1993 ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B179866 tại thửa đất số 55a, tờ bản đồ số 01, diện tích 2856m² tọa lạc tại xã H (nay là phường K), thành phố B. Năm 2011, ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký thành phố B) chỉnh lý biến động ngày 24/10/2011.

Ngày 27/10/2011, hộ ông Nguyễn Văn C2 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất; biên bản xác minh nguyên nhân diện tích tăng; tờ khai lệ phí trước bạ.

Theo nội dung biên bản xác minh do Ủy ban nhân dân phường K lập ngày 26/10/2011 thể hiện đối với phần diện tích tăng 1.461,8 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 179886 là do sai số trong đo đạc, phần diện tích tăng lên gia đình đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 cho đến nay, không có nhận chuyển nhượng hay lấn chiếm của người khác. Việc tăng diện tích và thay đổi hình thể không ảnh hưởng đến các thửa đất liền kề và không tranh chấp.

Do vậy, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 709401 cấp cho ông Nguyễn Văn C2 tại thửa đất số 109 (cũ 55A), tờ bản đồ số 67 (cũ 01) tọa lạc tại phường K là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A - chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T là ông Đoàn Hữu C trình bày như sau:*

Ngày 24/4/2018 ông Nguyễn Văn C2 và bà Tạ Thị H1 vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T theo Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201801072 với số tiền vay là 900.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo khoản vay trên, ông C2 bà H1 đã thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất số BG709401, AĐ 831664, BT 953688 theo Hợp đồng thế chấp số 241004247/TC/2018 ngày 24/4/2018.

Việc cho ông Nguyễn Văn C2 và bà Tạ Thị H1 thế chấp tài sản đảm bảo để vay vốn Ngân hàng thì Ngân hàng đã thực hiện thẩm định, cho vay, nhận thế chấp và đăng ký thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị H1: T P với quan điểm trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn C2.*

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bằng T:*

Cùng quan điểm trình bày của đồng nguyên đơn.

** Tại bản tự khai của người làm chứng ông Phạm Văn Đức trình bày:*

Đối với thửa đất đang tranh chấp thì vào khoảng năm 1960 ông được bà Dương Thị P nhờ trông coi, sau này bà P có chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Văn O và bà Bùi Thị L thì ông không trông coi nữa. Tuy nhiên, ông là người dân sống tại khu vực có thửa đất thì ông biết rõ về việc ông O, bà L cho ông Nguyễn Văn H sử dụng đối với vị trí thửa đất nào. Ông O, bà L tặng cho ông H thửa đất giáp suối để làm nhà ở (hiện nay là căn nhà gỗ mà các con của ông H đang sử dụng), nhưng do thửa đất của ông H không có lối đi nên bà L đã cho ông H đi nhờ qua thửa đất giáp đường nhựa (là đất mà nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp). Ngoài thửa đất ông H được cho tặng thì thửa đất còn lại bà L vẫn sử dụng canh tác. Vì biết được nguồn gốc đất trên nên ông đã ký người làm chứng trong đơn xin xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đề ngày 22/09/2016 của bà Nguyễn Thị Ngọc A là đúng sự thật.

** Tại bản tự khai của người làm chứng ông Trần Quốc T trình bày:*

Ông là người sinh sống tại tổ dân phố 5, phường K, thành phố B và là người sinh sống đối diện với thửa đất đang tranh chấp nên ông cũng biết được một số thông tin, cụ thể: về nguồn gốc đất thì ông O bà L nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị P, sau này ông H được ông O bà L cho một phần đất trên với diện tích khoảng hơn 2.000m² để làm nhà ở. Thửa đất giáp mặt đường nhựa thì bà L vẫn sử dụng, canh tác đến năm bà L chết. Vì thửa đất ông H không có lối đi nên ông H được bà L cho đi nhờ qua thửa đất trên. Đối với đơn xin xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đề ngày 22/09/2016 của bà Nguyễn Thị Ngọc A thì nội dung là đúng sự thật nên ông đã ký xác nhận người làm chứng và việc ký xác nhận trên là ông hoàn toàn tự nguyện.

** Tại bản tự khai của người làm chứng ông Nguyễn Đình N trình bày:*

Ông sinh ra và lớn lên tại tổ dân phố 5, phường K, thành phố B, ông được biết nguồn gốc đất là ông O bà L nhận chuyển nhượng từ bà P vào thời gian khoảng năm 1960. Sau khi ông H cưới bà D thì ông O bà L có cho ông H, bà D mảnh đất khoảng 02 sào để làm nhà ở, hiện nay ngôi nhà trên vẫn được các con ông H sử dụng; phần đất ông H được cho là phần đất không giáp đường. Đối với đơn xin xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đề ngày 22/09/2016 của bà Nguyễn Thị Ngọc A thì ông đã ký xác nhận người làm chứng và việc ký xác nhận trên là ông hoàn toàn tự nguyện.

** Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Đinh Hữu Q trình bày:*

Năm 1986 ông được bầu làm đội trưởng đội sản xuất hợp tác xã T P và được giữ nhiều chức vụ trong đó quản lý đất sản xuất, đất ở của các hộ dân (trong đó ông được giao nhiệm vụ đi thu thuế đất cho Ủy ban hàng năm). Vì vậy ông biết rất rõ về nguồn gốc đất đang tranh chấp, cụ thể như sau: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là nằm trong đất của bà Dương Thị P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn O và bà Bùi Thị L, thời gian và diện tích nhận chuyển nhượng thì ông không nắm rõ. Thửa đất số 55A (cũ), tờ bản đồ số 01 (cũ), tại phường K thì ông Nguyễn Văn H được ông O (là bố đẻ của ông H) tặng cho diện tích đất 2.856m², đất giáp suối, phía giáp cầu đi lên; tuy nhiên vào mùa mưa bị ngập lụt nên ông H đã dời lên phía trên, lúc này ông H mới xây dựng căn nhà gỗ để ở (hiện tại các con của ông H vẫn đang sinh sống). Nhưng thửa đất ông H xây dựng căn nhà gỗ thì không có lối đi do đó ông O bà L có cho ông H đi nhờ qua vườn (là con đường hiện tại bây giờ). Hàng năm, ông H có nộp thuế đất đối với diện tích đã được cho tặng, còn thuế đất đối với diện tích đất còn lại thì bà L nộp. Như vậy, đất mà nguyên đơn với bị đơn đang tranh chấp là có nguồn gốc của ông O bà L. Khi bà A làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 22/9/2016 ông có ký và xác nhận, việc ký và xác nhận của ông là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 256, Điều 258 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 9, Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A, ông Nguyễn Quang Đ, ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị Tuyết V, ông Nguyễn Trí T1, ông Nguyễn Trí C, ông Nguyễn Trí T, ông Nguyễn Trí Q, ông Nguyễn Trí C1, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Minh H.

- Tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 709401 mà Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn C2 vào

ngày 23/11/2011.

Ông Nguyễn Văn C2 được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A, ông Nguyễn Quang Đ, ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị Tuyết V, ông Nguyễn Trí T1, ông Nguyễn Trí C, ông Nguyễn Trí T, ông Nguyễn Trí Q, ông Nguyễn Trí C1, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Băng T được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 1.461,8m² thuộc thửa đất số 109 (cũ 55A), tờ bản đồ số 67 (cũ 01) tọa lạc tại phường K, thành phố B mà hiện nay các con của ông H bà D (là hàng thừa kế thế vị của ông H bà D) đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ; án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/3/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn C2 kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn C2 giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và bị đơn trình bày: Trước đây Tôi có mua của ông H và bà D diện tích đất 2856 m² đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi mua Tôi đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đo đạc thì diện tích tăng lên là 4.317,8m², việc tăng diện tích đất là do đo đạc sai số vì tứ cận không thay đổi và không lấn chiếm đất của ai, sau đó Tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG709401 ngày 23/11/2011 với diện tích đất là 4.317,8m² Tôi vẫn để cho vợ chồng ông H và bà D ở nhờ, do Ông H bà D không trả nhà và đất nên Tôi đang khởi kiện tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án thành phố B đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi buộc ông H và bà D phải trả nhà và đất với diện tích 4.317,8m² theo Giấy chứng nhận đã được cấp; Bản án phúc thẩm số 67/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giữ nguyên bản án sơ thẩm; nhưng nay Tòa án lại xử buộc Tôi phải trả diện tích đất 1.461m² cho đồng nguyên đơn là không đúng Tôi đề nghị Tòa bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì: Nguồn gốc đất của cha mẹ bà mua từ năm 1962 diện tích 6000m²; cha mẹ bà có cho anh trai là H 2856m², phần diện tích đất còn lại là của cha mẹ việc anh H bán nhà trên diện tích đất được cho 2856 m² đất cho bị đơn ông C2 bà H1 gia đình bà không hề hay biết; ông C2 đã tự ý kê khai chiếm phần diện tích đất 1.461m² của cha mẹ bà nay

là của các anh em bà (cha mẹ đã chết) gia đình hoàn toàn không biết, chỉ đến khi năm 2017 Thi hành án xuống cưỡng chế nhà đất thì gia đình Bà mới biết; hiện nay anh H và chị Dược điều đã chết; Tôi được biết khi còn sống anh H đã làm đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm và sơ thẩm của Tòa án Đắc Lắc và Tòa án B, bà A có cung cấp cho Tòa án Công văn chuyển đơn thư khiếu nại của TAND tối cao số 10 /TANDTC-VP ngày 31/8/2015 của TANDTC nhưng chưa được xem xét.

Đại diện cho Ngân hàng A Việt Nma chi nhánh Đắc Lắc trình bày: Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng, trong trường hợp Tòa án hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông C2 bà H1 thì ảnh hưởng đến quyền lợi Ngân hàng vì đã cho vay tiền và đề nghị người cấp Giấy sai phải bồi thường thiệt hại.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vì những căn cứ sau: Bị đơn mua của ông H 2856m² đất (đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); tuy nhiên sau khi mua đã kê khai nâng lên diện tích 4.317,8m² và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận mới, lý do diện tích đất tăng thêm bị đơn khai do vợ chồng khai hoang sử dụng từ trước năm 1975 mà có nhưng thực tế bị đơn mua đất từ năm 2011 sau đó kê khai làm lại sổ; diện tích đất 1.461m² là của cha mẹ các đồng nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ vấn đề này; tại phần quyết định bản án tuyên các đồng nguyên đơn được quyền sử dụng đất với diện tích 1.461,8m² thuộc thửa đất số 109 (cũ 55A) nhưng ghi rõ tứ cận và sơ đồ kèm theo, không biết được diện tích đất này nằm ở đâu nên không thể thi hành án được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C2, thấy:

[1.1] Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng các đồng nguyên đơn (là những người kế thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông O bà L) đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C2 phải trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất tăng thêm 1.461,8m² nằm trong diện tích đất 4.317,8m² đã được UBND TP B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2 số BG 709401 ngày 23/11/2011, đồng thời hủy Giấy chứng nhận trên. Nhưng tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định: “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H1 và ông Nguyễn Văn C2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H+ bà Đỗ Thị D có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C2+bà Tạ Thị H1 căn nhà cấp 4 tọa lạc trên diện tích đất 4.317,8m² mang số 123, TDP5, P.K, Tp.B đã được giấy CNQSD đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số BG709401, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 67 do UBND Tp.B cấp cho ông Nguyễn Văn C2 vào ngày 23/11/2011”, Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2014/DSPT ngày 26/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: “Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 140/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố B và tách yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành vụ kiện riêng khi có đơn khởi kiện và nộp tạm ứng án phí”; bản án sơ thẩm và phúc thẩm này đã có hiệu lực pháp luật đã xác định ông Nguyễn Văn C2 và bà Tạ Thị H1 được sở hữu căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 4.317,8m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG709401 do UBND TP B cấp ngày 23/11/2011.

[1.2] Xét thấy bị đơn ông C2 và bà H1 mua diện tích đất của vợ chồng ông H bà D 2856m² (đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng sau đó đã kê khai không đúng, chiếm dụng diện tích đất của các đồng nguyên đơn 1.461,8m² nâng lên thành 4.361,8m² và đã được cấp giấy chứng nhận với diện tích đất này; ông Nguyễn Văn Hiên và bà Đỗ Thị D đã có đơn khiếu nại bản án phúc thẩm số 61/2014/DSPT ngày 26/5/2014 theo công văn số 10/TANDTC ngày 31/8/2015 của TANDTC nhưng chưa được cấp có thẩm quyền xem xét; mặt khác theo trình bày của bà A thì việc ông H và Dược chuyển nhượng đất cho ông C2 bà H1 và có các bản án sơ và phúc thẩm trên gia đình bà các chị em không biết, đến năm 2017 khi Thi hành án cưỡng chế mới biết có việc ông C2 đã lấn chiếm đất của gia đình. Do đó, cần kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2014/DSPT ngày 26/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và bản án sơ thẩm số 140/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố B.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm sau khi đã thụ lý vụ án lẽ ra cần chờ kết quả xem xét lại đối với bản án sơ thẩm và phúc thẩm nói trên, nhưng đã đưa vụ án ra xét xử và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn tuyên hủy giấy chứng nhận số BG 709401 do UBND TP B cấp cho ông Nguyễn Văn C2 và tuyên các đồng nguyên đơn được sử dụng diện tích đất 1.461,8m² nằm trong diện tích đất 4.361,8m² đã được bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm đang có hiệu lực pháp luật tuyên giao cho ông C2 và bà H1 là không đúng pháp luật. Mặt khác, quyết định bản án sơ thẩm khi tuyên các đồng nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 1.461,8m² thuộc thửa đất 109 (cũ 55A), tờ bản đồ số 67(cũ 01) tại phường K, thành phố B nhưng không tuyên rõ phần diện tích đất này nằm ở đâu và không có sơ đồ bản vẽ kèm theo và không có tứ cận, do vậy khó có thể thi hành án; do đó ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C2 là có căn cứ được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

[2] Về chi phí thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn C2 không chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, 327, 311 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C2.

1. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Ngọc A, Ông Nguyễn Quang Đ, Ông Nguyễn Quang D, Bà Nguyễn Thị Ngọc L, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Nguyễn Thị Tuyết V, Bà Đỗ Thị D (đã chết), người đại diện thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D: Ông Nguyễn Trí T, Ông Nguyễn Trí Q, Ông Nguyễn Trí T1, Ông Nguyễn Trí C, Ông Nguyễn Trí C1, Ông Nguyễn Trí T; với Bị đơn Ông Nguyễn Văn C2 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Bản án Dân sự phúc thẩm số 61/2014/DSPT ngày 26/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án Dân sự sơ thẩm số 140/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn C2 không phải chịu.

4. 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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)

Trương Minh Tuấn