TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 53/2018/DS-PT
Ngày 14-11-2018
Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Cảnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến

Bà Phạm Thị Thông

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cần – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018 về việc '*Tranh chấp quyền sử dụng đất*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST, ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2018/QĐ-PT ngày 18-10-2018; Quyết định hoãn phiên toà số : 71/2018/QĐ-PT ngày 07-11-2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị L – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Bị đơn: Anh Nguyễn H – Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 5, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn C – Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

- Chị Nguyễn Thị Kiều D – Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 5, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C : Ông Đặng T – Văn bản uỷ quyền ngày 19/7/2017 và ngày 12/4/2018 – Có mặt.

Địa chỉ: 132 Ama Khê, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều D: Bà Bùi Thị D – Văn bản uỷ quyền ngày 19/4/2018 – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người làm chứng:

- Bà Lê Thị Hồng H – Có mặt.

Địa chỉ: Số 63 Y Bí, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- Anh Nguyễn T – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

- Bà Lê Thị Bích H, ông Võ Ngọc T, ông Hồ Văn N, ông Nguyễn Phú H, ông Bùi H – Đều Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

- Bà Đặng Thị V và bà Nguyễn Thị Kim N – Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

- Bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Huy N – Đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, phường N2, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13-12-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đặng Thị L trình bày:

Năm 2005 vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Lê Thị Hồng H một thửa đất diện tích 273m^2, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông với giá 120.000.000đ theo giấy nhận tiền cọc ngày 22-7-2005. Ngày 19-9-2005, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất thì ghi giá chuyển nhượng là 60.000.000đ để giảm thuế. Đồng thời, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C cho cháu là anh Nguyễn H đứng tên quyền sử dụng đất để đủ điều kiện nhập khẩu tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông vì theo quy định của pháp luật vào thời điểm này thì phải có nhà ở hợp pháp tại địa phương mới được nhập khẩu. Quá trình nhận chuyển nhượng và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) đều do bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C với vợ chồng bà Lê Thị Hồng H hoàn tất các thủ tục. Ngày 23-12-2005, Uỷ ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thị xã G cấp GCNQSDĐ số AD 035720, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05 đối với diện tích 273m^2 nêu trên đứng tên anh Nguyễn H. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, thì vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C là người quản lý thửa đất và giữ GCNQSDĐ. Đến năm 2011, do hết thời hạn sử dụng đất nên vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C làm thủ tục để được cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND thị xã G cấp đổi GCNQSDĐ số BE 338109 ngày 12-8-2011 đứng tên anh Nguyễn H. Do tin tưởng anh Nguyễn H và do không hiểu biết về pháp luật, cho rằng đã giữ GCNQSDĐ và quản lý thửa đất nên bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C không yêu cầu anh Nguyễn H phải làm thủ tục sang tên lại cho mình. Đến năm 2016, khi phát hiện anh Nguyễn H báo với cơ quan có thẩm quyền là bị mất GCNQSDĐ đối với diện tích 273m^2, thửa đất số 453 nêu trên để được cấp GCNQSDĐ nhằm mục đích chiếm đoạt thửa đất thì hai bên mới phát sinh tranh chấp, đã được UBND phường N hoà giải nhưng không thành. Ngày 13-12-2016 bà Đặng Thị L khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận cho vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng đối với

diện tích đất 273m^2, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05 toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn anh Nguyễn H trình bày: Anh thừa nhận bà Đặng Thị L là người đứng ra nhận chuyển nhượng diện tích đất 273m^2 hiện đang tranh chấp của bà Lê Thị Hồng H . Tuy nhiên, anh Nguyễn H cho rằng việc anh được đứng tên trong GCNQSDĐ là do vợ chồng bà Đặng Thị L ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên để trả công lao động cho anh Nguyễn H từ năm 1994 đến năm 2005. Do còn độc thân và là cháu của bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C nên anh Nguyễn H để cho bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C giữ giùm GCNQSDĐ. Đến năm 2015, anh Nguyễn H có hỏi bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C đưa lại GCNQSDĐ cho anh thì bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C trả lời là bị mất nên anh Nguyễn H đã báo mất GCNQSDĐ để được cấp lại . Ngày 02-02-2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đã cấp GCNQSDĐ số CA 921556, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, diện tích 273m^2 cho anh Nguyễn H . Vì vậy, yêu cầu Toà án bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C (Chồng bà Đặng Thị L trình bày: Đồng ý với lời trình bày của bà Đặng Thị L và không bổ sung gì thêm

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ng uyễn Thị Kiều D (Vợ anh Nguyễn H) trình bày: Đồng ý với lời trình bày của anh Nguyễn H và không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng bà Lê Thị Hồng H trình bày: Năm 2005 vợ chồng bà Lê Thị Hồng H có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Đặng Thị L , ông Nguyễn Văn C diện tích đất 273m^2, toạ lạc tại tổ dân phố 4, phương N, thị xã G , tỉnh Đắk Nông. Bà Lê Thị Hồng H người đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có hỏi lý do bà Đặng Thị L cho anh Nguyễn H đứng tên quyền sử dụng đất thì được bà Đặng Thị L trả lời là cho anh Nguyễn H đứng tên để đủ điều kiện nhập khẩu tại tổ 4, phường N , thị xã G , tỉnh Đắk Nông . Về anh Nguyễn H là ai thì bà Lê Thị Hồng H không biết do không gặp anh Nguyễn H trong quá trình chuyển nhượng (BL số 98).

Người làm chứng bà Lê Thị Bích H trình bày : Bà là người nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng H, ngoài ra bà không biết gì thêm. (BL 185)

Người làm chứng anh Nguyễn T trình bày : Anh Nguyễn T là người đi làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ đối với diện tích đất 273m^2, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông cho cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị L vào năm 2011. Anh Nguyễn T không biết rõ nội dung chuyển nhượng nên không trình bày gì thêm (BL số 92).

Người làm chứng ông Võ Ngọc T trình bày : Ông chỉ biết việc bà Lê Thị Hồng H có chuyển nhượng cho bà Đặng Thị L diện tích đất 273m^2, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông. Ngoài ra, ông không biết gì thêm (BL 91).

Người làm chứng bà Đặng Thị V trình bày: Bà là hàng xóm của bà Đặng Thị L và sinh sống tại địa phương từ năm 1958 cho đến nay nên biết anh Nguyễn H sống tại nhà bà Đặng Thị L từ khoảng năm 1995 và có nghe anh Nguyễn H nói là anh Nguyễn H làm công cho bà Đặng Thị L và được trả công

bằng quyền sử dụng đất là thửa đất bà Đặng Thị L mua của vợ chồng ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Hồng H và gửi GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị L giữ hộ (BL 100)

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Bà ở Buôn Ma Thuột lên sinh sống, làm ăn tại thị xã Gia Nghĩa từ năm 1992 và có buôn bán tại chợ Đắk Nông gần nhà bà Đặng Thị L nên có biết anh Nguyễn H sinh sống và làm việc tại nhà bà Đặng Thị L. Bà Nguyễn Thị Kim N có nghe anh Nguyễn H nói lại là được bà Đặng Thị L cho đất để làm nhà ở nhưng sự việc cụ thể như thế nào thì bà không biết (BL 101).

Người làm chứng bà Hoàng Thị O trình bày: Bà có biết anh Nguyễn H từ năm 1996 và có nghe anh Nguyễn H nói là làm thuê cho bà Đặng Thị L, còn thực tế như thế nào thì bà Hoàng Thị O không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Huy N trình bày : Ông chỉ quen biết anh Nguyễn H qua những lần đi làm rẫy cùng nhau, còn anh Nguyễn H làm thuê cho ai thì ông không biết.

Người làm chứng ông Hồ Văn N, ông Bùi H đã được Toà án cấp sơ thẩm triệu tập làm việc và tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại bản án số: 08/2018/DS-ST ngày 13-8-2018 của Toà án nhân dân thị xã Gia nghĩa đã: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự ; Điều 106; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

- Đình chỉ đối yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L về việc huỷ GCNQSDĐ số CA 921556 ngày 02-02-2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp cho hộ anh Nguyễn H.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L về việc yêu cầu anh Nguyễn H phải trả lại quyền quyền sử dụng đất: Bà Đặng Thị L và ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, diện tích 273m^2, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp đất ông Nguyễn Phu H ; phía Tây Nam giáp đất ông Bùi H , phía Tây Bắc giáp đất ông Hồ Văn N; phía Đông Nam giáp đường Lý Tự Trọng.

- Kiến nghị UBND thị xã G và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thu hồi GCNQSDĐ số CA 921556 ngày 02-02-2016 cấp cho hộ ông Nguyễn H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27-8-2018 bị đơn anh Nguyễn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều D kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị L ; công nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn H và buộc bà Đặng Thị L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm , nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện , người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn H , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều D : Bà Bùi Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Kiều D, sửa bản án sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 13-8-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông theo hướng công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho anh Nguyễn H; bà Đặng Thị L phải chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu lưu trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều D yêu cầu Toà án bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị L, công nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo lời khai của bà Đặng Thị L thì vào năm 2005 vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C có nhận chuyển nhượng diện tích đất 273m^2, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông của vợ chồng bà Lê Thị Hồng H với giá 120.000.000đ, toàn bộ thủ tục chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất do phía bà Lê Thị Hồng H cùng bà Đặng Thị L thực hiện. Tuy nhiên, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C cho anh Nguyễn H (Cháu ông Nguyễn Văn C) đứng tên quyền sử dụng đất để tạo điều kiện thuận lợi để anh Nguyễn H được nhập khẩu tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông, do quy định của pháp luật vào thời điểm này thì phải có nhà ở hợp pháp tại địa phương mới được nhập khẩu. Xét thấy: Tại Giấy nhận tiền cọc (BL 12) do bà Đặng Thị L cung cấp, thể hiện bà Đặng Thị L là người trả tiền cọc và tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng H. Đồng thời, thời điểm anh Nguyễn H kê khai xin nhập khẩu tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông đến khi được chính quyền địa phương đồng ý và thời điểm bà Đặng Thị L cho anh Nguyễn Hoà đứng tên quyền sử dụng đất là có sự phù hợp, cụ thể như sau: Ngày 15-8-2005 anh Nguyễn H có phiếu báo thay đổi hộ khẩu từ tỉnh Thừa Thiên Huế vào tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông và được Công an phường N đồng ý tiếp nhận nếu đầy đủ tục tục chuyển đến; Ngày 19-9-2005 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được ký kết đứng tên anh Nguyễn H là người nhận chuyển nhượng; ngày 23-12-2005, Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp GCNQSDĐ số AD 035720, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05 đối với diện tích 273m^2 đứng tên anh Nguyễn H; ngày 24-3-2006 anh Nguyễn H có đơn xin xác nhận nhà ở hợp pháp để được nhập khẩu; ngày 26-3-2006 anh Nguyễn H tiếp tục có phiếu báo thay đổi hộ khẩu, nhân khẩu và được Công an phường N đồng ý tiếp nhận. Hơn nữa, lời khai của bà Đặng Thị L là phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Lê Thị Hồng H trình bày: Bà Lê Thị Hồng H chỉ chuyển nhượng diện tích đất 273m^2, toạ lạc tại tổ dân phố 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông cho vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C. Về anh Nguyễn H là ai thì bà Lê Thị Hồng H không biết do không gặp anh Nguyễn H trong quá trình chuyển nhượng.

Bà Lê Thị Hồng H người đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có hỏi lý do bà Đặng Thị L cho anh Nguyễn Hđứng tên quyền sử dụng đất thì được bà Đặng Thị L trả lời là cho anh Nguyễn H đứng tên để đủ điều kiện nh ập khẩu tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (BL số 98). Tại Kết luận giám định số 76-GĐTL/PC54 ngày 19-7-2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông đã thể hiện chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19-9-2005 là của anh Nguyễn H , còn lại các chữ ký trong biên bản xác minh thực địa ngày 21-9-2005, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 12-12-2005, tờ khai thuế chuyển nhượng quyề n sử dụng đất ngày 12-12-2005 không phải là chữ ký của anh Nguyễn H.

Ngoài ra, từ khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 2005 thì vợ chồng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C là người giữ GCNQSDĐ và quản lý thửa đất . Anh Nguyễn H hoàn toàn không quản lý , sử dụng thửa đất mà khi cưới vợ anh cũng mua thửa đất khác để làm nhà . Năm 2011 khi hết thời hạn sử dụng đất ghi trong GCNQSDĐ thì cũng là vợ chồng bà Đặng Thị L xin cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND thị xã G cấp đổi GCNQSDĐ số BE 338109 ngày 12-8-2011 đứng tên anh Nguyễn H nhưng anh Nguyễn H không biế t về việc cấp đổi này . Đến năm 2016, khi biết anh Nguyễn H bao mất GCNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp lại GCNQSDĐ số CA 921556 ngày 02-02-2016 đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, diện tích 273m^2, thì lập tức phát sinh tranh chấp và được UBND phường N hoà giải vào ngày 22-3-2016 nhưng không thành; ngày 13-12-2016 bà Đặng Thị L khởi kiện tại Toà án.

Về phía bị đơn anh Nguyễn H cũng đã thừa nhận vợ chồng bà Đặn g Thị L, ông Nguyễn Văn C là người đứng ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cho rằng bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C trả công lao động cho anh Nguyễn H từ năm 1994 đến 2005 bằng quyền sử dụng đất nên mới để cho anh đứng tên (BL 03, 66-68). Tuy nhiên, anh Nguyễn H chỉ đưa ra được một số người làm chứng là bà Đặng Thị V , bà Nguyễn Thị Kim N , bà Hoàng Thị O để chứng minh cho lời khai của mình , ngoài ra không cung cấp được chứng cứ nào khác. Xét thấy, lời khai của Đặng Thị V, bà Nguyễn Thị Kim N , bà Hoàng Thị O cũng chỉ nghe lại từ anh Nguyễn H và không đưa ra được cơ sở để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những chứng cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy : Bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Lê Thị Hồng H , còn anh Nguyễn H chỉ là người được đứng tên trong GCNQSDĐ. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất diện tích 273m^2, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông cho bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn C là có căn cứ , đúng pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Kiều D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 13-8-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

[2]. Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn a nh Nguyễn H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm . Hoàn trả cho bà Đặng Thị L số tiền 5.200.000đ *(Năm triệu hai trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số

000744 ngày 13-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân s ự thị xã G , tỉnh Đắk Nông.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên a nh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Kiều D phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004211 ngày 04-9-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

[4]. Về chi phí tố tụng k hác: Căn cứ vào Điều 157, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự : Do yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L được chấp nhận nên anh Nguyễn H phải chịu số tiền 12.660.000đ *(Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)* chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ , định giá tài sản , trưng cầu giám định và cung cấp thông tin cho việc trưng cầu giám định . Do bà Đặng Thị L đã nộp số tiền 12.660.000đ để chi phí cho các nội dung trên tại Toà án nên anh Nguyễn H phải hoàn trả cho bà Đặng Thị L số tiền 12.660.000đ *(Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)*.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo , kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết , có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Kiều D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số : 08/2018/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L về việc yêu cầu anh Nguyễn H phải trả lại quyền sử dụng đất: Bà Đặng Thị L và ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất đối với diện tích 273m^2, thửa đất số 453, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại tổ 4, phường N, thị xã G , tỉnh Đắk Nông , có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp đất ông Nguyễn Phú H ; phía Tây Nam giáp đất ông Bùi H , phía Tây Bắc giáp đất ông Hồ Văn N; phía Đông Nam giáp đường Lý Tự Trọng.

1.2. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân thị xã G và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử d ụng đất số CA921556 ngày 02-02-2016 cấp cho hộ anh Nguyễn H.

2. Án phí sơ thẩm : Anh Nguyễn H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Đặng Thị L số tiền 5.200.000đ *(Năm triệu hai trăm nghìn đồng)* tạm ứng án ph í sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 000744 ngày 13-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

3. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Kiều D phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự ph úc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004211 ngày 04-9-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G , tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn H phải chịu số tiền 12.660.000đ *(Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)* chi phí cho việc xem xét thẩm

định tại chỗ, định giá tài sản, trưng cầu giám định và cung cấp thông tin cho việc trưng cầu giám định . Do bà Đặng Thị L đã nộp số tiền 12.660.000đ để chi phí cho các nội dung trên tại Toà án nên anh Nguyễn H phải hoàn trả ch o bà Đặng Thị L số tiền 12.660.000đ *(Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).*

Các quyết định khác củ a Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo , kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết , có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;*
- *VKSND tỉnh Đăk Nông;*
- *TAND thị xã Gia Nghĩa;*
- *Chi cục THADS thị xã G;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Phạm Văn Cảnh