TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 425/2022/DS-PT
Ngày 24- 6- 2022
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 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: 15/2021/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 746/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Dương Văn H, sinh năm 1977 (vắng mặt) và bà Võ Thị T, sinh năm 1978. Cùng trú tại: Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn H: Bà Võ Thị T, sinh năm 1978 (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Dòn E, sinh năm 1973. Cư trú tại: Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị P sinh năm 1975. Cư trú tại: Số 161A, đường Nguyễn Văn C, phường L, thành phố B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Bà Dương Thị H, sinh năm 1973. Cư trú tại: Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Lê Phạm Thành K, sinh năm 1981. Cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện G tỉnh B (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành N, sinh năm 1955. Cư trú tại: Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Trương Thị M, sinh năm 1970. Cư trú tại: Ấp 12, xã H, huyện G, tỉnh B(vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L. Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K, chức vụ: Chủ tịch: Ủy ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T, chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo, kháng nghị: nguyên đơn, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn vợ chồng bà Võ Thị T và ông Dương Văn H trình bày:*

Vào ngày 02/4/2002, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Diện diện tích 10.416m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc Ta 81 (nay được tách ra thành hai Ta là 108 và 109), tờ bản đồ số 66a, tại Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L. Khi nhận chuyển nhượng đất trồng cà phê và trà bỏ hoang, ông Diện có dẫn vợ chồng ông, bà ra chỉ ranh giới nhưng không lập biên bản gì, khi mua hai bên không đo đạc cụ thể chỉ có chỉ tay với nhau, khi mua hai bên có lập giấy tờ mua bán tay với nhau, trong giấy chỉ ghi tứ cận, hai bên mua bán ký xác nhận, có ông Nguyễn Văn Dũng là người sử dụng đất liền kề ký làm chứng và ông Phạm Văn Kề là anh ruột của ông Diện ký làm chứng, đất này đã được đo đạc từ năm 1998 nhưng sau khi chuyển nhượng thì ông Diện để vợ chồng ông, bà đứng tên kê khai là người sử dụng đất nên khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà chỉ ghi là đất hoang chứ không kê khai là đất nhận chuyển nhượng. Ngày 24/4/2012, vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Văn H và bà Võ Thị T. Khi mua đất của ông Diện thì có mua cả phần đất tranh chấp hiện nay, sau khi mua vợ chồng ông, bà có trồng mấy bụi chuối.

Quá trình sử dụng ổn định đến năm 2006 thì vợ chồng ông Dòn E lấn chiếm đào ao, sử dụng. Khi vợ chồng ông Dòn E đào ao thì vợ chồng ông, bà có biết nhưng vì chỗ anh em nên vẫn đồng ý cho đào. Đến năm 2007 ông Dòn E đào ao lớn ra thì vợ chồng ông, bà cũng không nói gì vì hiện đang đi vào vườn trên con đường của ông Dòn E và cũng là anh chị em trong nhà nên vợ chồng ông, bà không có ý kiến gì mà còn ra phụ đào ao với vợ chồng ông Dòn E. Đến tháng 4/2016 hai bên xảy ra tranh chấp do vợ chồng ông Dòn E mắng chửi vợ chồng bà và cho rằng vợ chồng bà sử dụng đất đã lấn chiếm ranh giới đất của vợ chồng ông Dòn E.

Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Dòn E và bà Hạnh trả lại diện tích lấn chiếm là 322m^2 thuộc Ta 108 (Ta 81 cũ) (trong đó có 37m^2 đất ao) đã cấp cho vợ chồng ông, bà năm 2012, trên đất có 01 bụi tre và 01 cây sầu riêng là tài sản.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn Dòn E (người đại diện theo ủy quyền bà Hồ Thị Phương trình bày:* Vào năm 2006, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Phạm Thành K với diện tích sình lầy khoảng 600m^2, khi mua hai bên chỉ có viết tay với nhau đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chỉ ranh giới nhưng không cắm mốc, lúc đó có ông Lê Thành N chứng kiến (đất này là của ông Lê Thành N khai phá năm 1996 nhưng khi đo đạc năm 1998 ông Nam để cho con trai Lê Phạm Thành K đứng tên kê khai, cấp sổ). Năm 2006, ông đào ao bằng tay và vợ chồng ông H, bà T cũng biết và đồng ý cho ông đào ao, ông H còn phụ ông phụ đào ao.

Năm 2007, ông Em dùng xe múc để mở rộng diện tích ao, lúc này vợ chồng ông H, bà T cũng biết và không có ý kiến gì, Ta đất trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà nhưng vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định. Đến tháng 4/2016, thì xảy ra mâu thuẫn nguyên nhân là do ông H, bà T tranh chấp. Nay vợ chồng ông H, bà T yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại diện tích đất là 322m^2 thuộc một phần Ta 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a (có 37m^2 đất ao) đã cấp cho vợ chồng ông H, bà T năm 2012 vợ chồng ông, bà không đồng ý vì phần đất này vợ chồng ông, bà mua của ông Lê Phạm Thành K năm 2006, trước đó ông Hồ Văn Long bán cho vợ chồng ông, bà Ta 74 tờ bản đồ số 66a nay là Ta 96 tờ bản đồ số 66a đã trồng 01 cây sầu riêng trên đất tranh chấp này, sau khi chuyển nhượng thì năm 2008 ông còn trồng thêm 01 bụi tre trên đất. Ông xác định phần đất vợ chồng ông H, bà T kiện buộc vợ chồng ông, bà trả lại diện tích đất 322m^2 thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a (có 37m^2 đất ao) có 01 bụi tre và 01 cây sầu riêng là tài sản của vợ chồng ông, bà.

Đối với phần đất diện tích 128m^2 thuộc một phần Ta 215 tờ bản đồ số 66 (có 66m^2 đất ao) cấp cho bà Trương Thị M thì vợ chồng ông, bà với bà M tự giải quyết sau, không yêu cầu khởi kiện vụ án này.

Ông Dòn E có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 322m^2 thuộc một phần Ta 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a (có 37m^2 đất ao) đã cấp cho vợ chồng ông H, bà T là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H, bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Phạm Thành K (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Thành N trình bày): Phần đất tranh chấp 322m^2 thuộc một phần Ta 108 (Ta 81cũ), tờ bản đồ số 66a (có 37m^2 là đất ao) đã cấp cho vợ chồng ông H, bà T năm 2012 nằm trong một phần diện tích đất sình khoảng 600m^2 của con tôi bán cho ông Dòn E. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tôi không khởi kiện hay tranh chấp gì.

- *Bà Dương Thị H trình bày như sau:* Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Dòn E và không trình bày gì thêm.

- *Bà Trương Thị M trình bày như sau:* Phần diện tích đất 128m^2 thuộc một phần Ta 215 tờ bản đồ số 66 (có 63m^2 đất ao) đã cấp cho bà trên đất có đường đi và phần đất ao, phần đất này là bà mua lại của ông Lê Thành N. Năm 2009, bà mua lại Ta 215 của ông Lê Thành N (do ông Lê Phạm Thành K đứng tên GCNQSDĐ) nhưng đất là của ông Nam. Ông K và ông Nam trực tiếp giao dịch nhận tiền với tôi) Do đó, bà yêu cầu phần đất diện tích 128m^2 thuộc Ta 215 tờ bản đồ 66 là đất của bà thì phải trả cho bà. Tòa án đã thông báo cho bà M về việc làm đơn khởi kiện của người có yêu cầu độc lập nhưng bà M không bổ sung theo yêu cầu của Tòa án.

- *Ủy ban nhân dân huyện B trình bày như sau*: Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lê Phạm Thành K chuyển nhượng cho bà Trương Thị M số chứng thực số 126/Q01 ngày 07/4/2010 của UBND xã L.

Thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Văn H ngày 13/3/2013.

Tờ khai xác nhận nguồn gốc và mốc thời gian sử dụng đất.

Trích lục bản đồ địa chính.

Danh sách công khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân tại xã L.

Biên bản về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với tờ trình đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H và bà Võ Thị T.

01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp số hiệu giấy chứng nhận BK 408714 cho hộ ông Dương Văn H và bà Võ hị T.

Như vậy, thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất cho hộ ông Dương Văn H và bà Võ Thị T đối với Ta đất số 81 (nay là Ta 108 và 109), tờ bản đồ số 66a, xã L về trình tự, thủ tục là đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L quyết định:

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 255 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227 và khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng bà Võ Thị T và ông Dương Văn H về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" với bị đơn ông Nguyễn Văn Dòn E về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Dòn E trả lại diện tích đất 322m^2 thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66^a đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 408714 ngày 24/4/2012 cho vợ chồng bà Võ Thị T và ông Dương Văn H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Dòn E về việc: Yêu cầu tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 408714 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/4/2012 cho bà Võ Thị T và ông Dương Văn H là đối với diện tích 322m^2 thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L.

Tuyên xử:

- Xác định diện tích đất 322m^2 (trong đó có 37m^2 đất ao) thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a tại Thôn 4, xã L, huyện B thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Dòn E và bà Dương Thị H (Có họa đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất lồng ghép bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đo vẽ ngày 13/01/2019 kèm theo).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 408714 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/4/2012 cho bà Võ Thị T và ông Dương Văn H

đối với diện tích 322m^2 thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L.

Ông Dòn E, bà Hạnh và bà T, ông H được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/8/2021, nguyên đơn ông Dương Văn H, bà Võ Thị Thư kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L kháng nghị theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Nguyên đơn ông Dương Văn H, bà Võ Thị T trình bày:*

Phần đất 600m^2 của ông Nguyễn Văn Dòn E có nguồn gốc mua bằng giấy tay, tách ra từ Ta đất 170, tờ bản đồ số 66 của ông Lê Phạm Thành K; còn phần đất đang tranh chấp lại thuộc Ta 81, tờ bản đồ số 66A đã được cấp giấy chứng nhận cho ông H, bà T. Hai phần đất này là hoàn toàn tách biệt nhau.

Nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định Quyết định Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L là không có căn cứ. Đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị.

Xét kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

Nguyên đơn cho rằng năm 2006 vợ chồng bị đơn lấn đất của mình để đào ao sử dụng. Diện tích đo đạc là 322m^2 thuộc một phần Ta 108. Do đó, yêu cầu

bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 322m^2 hiện nay bị đơn đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 03/01/2019 thì diện tích đất tranh chấp là 527m^2, trong đó 322m^2 thuộc một phần Ta 108, tờ bản đồ số 66a đã cấp cho vợ chồng nguyên đơn năm 2012; 77m^2 đất thuộc một phần Ta số 96, tờ bản đồ số 66a đã cấp cho bị đơn; 128m^2 thuộc một phần Ta 215, tờ bản đồ số 66 đã cấp cho bà Trương Thị M.

Qua các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, lời khai các đương sự thể hiện nguồn gốc đất 322m^2 thuộc một phần Ta 108 là do ông Dòn E sang nhượng lại của ông Lê Phạm Thành K năm 2006, trước đó vợ chồng ông Dòn E có sang nhượng đất của ông Hồ Văn Long Ta 74, tờ bản đồ số 66a, vợ chồng ông Dòn E có trồng 01 cây sầu riêng, 01 bụi tre và sử sụng ổn định, làm nhà ở từ năm 2006 đến nay.

Ông Lê Thành N là người bán đất cho ông Dòn E trình bày diện tích đất 600m^2 thuộc một phần Ta 170 là của ông khai phá năm 1996 nhưng để cho con trai ông là ông Lê Phạm Thành K sử dụng. Sau này ông K chuyển nhượng cho ông Dòn E trực tiếp sử dụng từ năm 2006 cho đến nay. Điều đó phù hợp với tờ khai xác định nguồn gốc đất của ông Lê Phạm Thành K (bút lục số 238) trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc cha cho con năm 2002.

Tại Biên bản xác minh ngày 18/10/2018 thể hiện diện tích 322m^2 hiện nay các bên tranh chấp là do vợ chồng ông Dòn E sử dụng từ năm 2006 cho đến nay. Mặt khác, theo các lời trình bày của nguyên đơn thì "diện tích đất trên do vợ chồng bị đơn sử dụng từ năm 2006 và khi vợ chồng ông Dòn E đào ao thì vợ chồng ông nguyên đơn có biết nhưng không có ý kiến mà còn phụ đào ao cho bị đơn. Đến năm 2016 do hai bên phát sinh tranh chấp và nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm. Điều đó thể hiện, nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn đã sử dụng diện tích đất ổn định một thời gian dài từ năm 2006 đế năm 2016 thì phát sinh tranh chấp.

Từ những căn cứ trên cho thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm là 322m^2 thuộc Ta 108 đã cấp cho cho vợ chồng nguyên đơn năm 2012 là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ tương đối đầy đủ và tuyên án như nêu trên là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Bởi các lẽ trên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ

khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Phía nguyên đơn, bị đơn đều xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 322m^2 (trong đó có 37m^2 là đất ao) thuộc một phần Ta 108 (nay được tách thành hai Ta 108, 109), tờ bản đồ số 66a, thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L; đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Dương Văn H, bà Võ Thị T ngày 24/4/2012. Vị trí phần đất tranh chấp được thể hiện tại Hoạ đồ đo đạc địa chính Ta đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 03/01/2019 (BL252).

Nguyên đơn trình bày vào năm 2002 đã mua toàn bộ Ta 108 của ông Phạm Văn Diện bằng giấy tay, đất đã được đo đạc từ năm 1998 nhưng sau khi chuyển nhượng thì ông Diện để vợ chồng nguyên đơn đứng tên kê khai và sử dụng ổn định; đến năm 2012 thì được cấp giấy chứng nhận.

Phía bị đơn ông cho rằng 322m^2 đất tranh chấp thuộc phần đất có diện tích 600m^2 mà ông đã mua lại từ ông Lê Phạm Thành K vào năm 2006 bằng giấy tay, chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng đã sử dụng từ trước đến nay. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn đối với phần đất trên là không đúng quy định.

[2] Căn cứ theo hồ sơ pháp lý nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thì vào ngày 17/02/2012 ông Dương Văn H, bà Võ Thị T có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với Ta đất số 81, tờ bản đồ số 66a, diện tích 10.416m^2. Tại đơn đề nghị cấp giấy cũng như Tờ khai xác định nguồn gốc và mốc thời gian sử dụng đất, UBND xã L, huyện B có xác nhận với nội dung: nguồn gốc sử dụng đất khai phá năm 1999, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1999, không có tranh chấp về đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2012 thể hiện Ta đất số 81 thuộc tờ bản đồ số 66a có diện tích 10.416m^2. Ngày 27/02/2012 UBND xã L, huyện B có Danh sách công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà T đối với Ta đất số 81, tờ bản đồ 66a diện tích 10.416m^2. Ngày 12/3/2012 UBND xã L có Biên bản về việc kết thúc công khai kết quả duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất, theo đó thể hiện trong thời gian công khai không nhận được đơn khiếu nại nào và không có ai khai báo gì thêm. Ngày 19/4/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T. Ngày 24/4/2012 UBND huyện B cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T đối với Ta đất số 81, tờ bản đồ số 66a, diện tích 10.416m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T đối với Ta đất số 81, tờ bản đồ số 66a là đúng theo trình tự thủ tục và quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tại Công văn số 3534/UBND ngày 04/11/2018, UBND huyện B xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Dương Văn H, Võ Thị T đối với Ta đất số 81 là đúng theo quy định, trình tự thủ tục.

Cấp sơ thẩm chấp nhận lời trình bày của bị đơn về việc phần đất tranh chấp nằm trong 600m^2 đất mà bị đơn mua của ông Lê Phạm Thành K nhưng việc mua bán giữa các bên cũng chỉ bằng giấy tay, nội dung thể hiện việc mua bán là Ta đất được tách từ Ta số 170, tờ bản đồ số 66, không phải là phần diện tích thuộc một phần Ta số 81; khi mua bán hai bên tự chỉ ranh giới, không cắm mốc, phần đất chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó Ta đất số 81 của nguyên đơn đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, có trích lục bản đồ thể hiện đầy đủ vị trí, diện tích Ta đất; theo đó phần đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong Ta đất số 81 của nguyên đơn.

Ngoài ra, việc ông H, bà T không có ý kiến về việc ông Dòn E đào ao và sử dụng lấn chiếm một phần sang Ta đất số 81 là vì tại thời điểm đó gia đình ông H còn đang đi nhờ trên con đường của ông Dòn E, các bên là anh em trong gia đình. Cấp sơ thẩm cho rằng khi bị đơn đào ao thì cũng xác định ranh giới là không chính xác vì phần đất ao lấn chiếm Ta đất số 81 chỉ có 37m^2, còn phần đất tranh chấp đến 322m^2.

[3] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 322m^2 thuộc một phần Ta 81 nay là Ta số 108 cho nguyên đơn. Trong quá trình sử dụng đất lấn chiếm, bị đơn có trồng một cây sầu riêng và một bụi tre do đó bị đơn có trách nhiệm di dời các tài sản này để trả lại phần đất. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp cho nguyên đơn đối với Ta đất số 108.

[4] Về chi phí tố tụng là 23.012.700 đồng, trong đó nguyên đơn đã tạm ứng chi phí là 12.496.000 đồng, bị đơn đã tạm ứng 10.516.700 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 12.496.000 đồng.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.595.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn H, bà Võ Thị T. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn H, bà Võ Thị T:

- Buộc ông Nguyễn Văn Dòn E phải trả lại diện tích đất 322m^2 (trong đó có 37m^2 đất ao) thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a, toạ lạc tại thôn 4, xã L, huyện B, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 408714 ngày 24/4/2012 cho ông Dương Văn H, bà Võ Thị T.

Ông Nguyễn Văn Dòn E có trách nhiệm di dời một cây sầu riêng, một bụi tre để trả lại phần đất nêu trên cho ông H, bà T.

(Theo họa đồ đo đạc địa chính Ta đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 03/01/2019 và Chứng thư thẩm định giá số 730/2019/CTTDG-EOI ngày 19/3/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI-Việt Nam).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Dòn E về việc Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 408714 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/4/2012 cho bà Võ Thị T và ông Dương Văn H đối với diện tích 322m^2 thuộc một phần Ta đất số 108 (Ta 81 cũ), tờ bản đồ số 66a tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh L.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 23.012.700 đồng. Bị đơn đã nộp xong 10.516.700 đồng, bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 12.496.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004580 ngày 15/02/2017 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012958 ngày 21/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh L.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.595.000 đồng, sau khi khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001295 ngày 21/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh L, bị đơn còn phải nộp 1.295.000 đồng án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà mỗi người đã nộp (do bà Võ Thị T đã nộp) theo Biên lai thu số 0007433, 0007432 ngày 15/9/2021 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh L.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh