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: 587/2019/DS-PT
Ngày: 19-11-2019
V/v *tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần 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 thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên, 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, 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 292/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án số 20/2018/DS-ST ngày 18/12/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1820/2019/QĐST-DS ngày 30/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trịnh Minh T, sinh năm: 1975; (Có mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1977; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Trịnh Minh T.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Trịnh Thị Lệ D**,** sinh năm: 1970; (Có mặt)

2.2 Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1971; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Trịnh Thị Lệ D.

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Tuấn H, Luật sư của Văn phòng luật sư Vũ Tuấn H, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện D:

Ông Trần Đình S, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện D:

Ông Trần Đức C; Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D. (Vắng mặt). (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D:

Ông Nguyễn Viết H; Chức vụ: Trưởng Phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Dương Đức Ph; địa chỉ: đường L, tổ dân phố H1, thị trấn T1, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt nhưng có Bản tường trình ý kiến ngày 04/10/2019).

4. Người làm chứng:

1/. Bà Cao Thị Th; địa chỉ: thôn T2, xã L2, thành phố B1. (Có mặt)

2/. Ông Trịnh Minh Th; địa chỉ: đường A, thôn N, xã L2, thành phố B1. (Vắng mặt)

3/. Bà Trịnh Thị Lệ Q; địa chỉ: đường L, thôn T2, xã L2, thành phố B1. (Vắng mặt)

4/. Bà Trịnh Thị Lệ H; địa chỉ: Thôn 9, xã H, huyện D. (Vắng mặt)

5/. Ông Trịnh Minh Ch; địa chỉ: Thôn 9, xã H, huyện D. (Vắng mặt)

6/. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông T, bà M cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do bố mẹ của ông T, bà D mua của bà con người dân tộc và khai phá từ năm 1994, diện tích khai phá khoảng 1,3ha, sau đó chia đôi cho ông T, bà D. Ông T sử dụng phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 6.291,9m^2 từ năm 1996 cho đến nay nhưng Ủy ban nhân dân huyện D lại cấp quyền sử dụng đất nêu trên cho chồng của bà D là ông Nguyễn Thanh L, nên nay ông T, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh L vào ngày 22/01/1997 đối với diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D, công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tại xã H cho ông T, bà M, để ông bà đi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông bà đang quản lý, sử dụng. Vì ông T, bà M cho rằng diện tích đất nêu trên là do bố mẹ ông T chia cho ông. Ông T, bà M đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

Bị đơn bà D thì lại cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là do bà mua của ông Ph vào năm 1994 (BL 98), khi mua là đất hoang và vợ chồng bà đã thuê người đào hố, giếng và trồng cà phê trên đất, đến năm 1996 do gia đình không có điều kiện để canh tác nên vợ chồng bà D mới để cho ông T mượn diện tích đất nêu trên để ông T đầu tư, chăm sóc và thu hoạch vườn cà phê nhưng do chỗ chị em nên không lập giấy tờ gì. Gia đình bà D tiến hành đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.000m^2 vào ngày 22/01/1997. Trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có cả phần diện tích đất 6.291,9m2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D mà hiện nay các bên đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D mặc dù có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L là căn cứ vào: Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1997 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đính kèm danh sách mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Thanh L); Quyết định số 188/QĐ-UB ngày 14/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc Thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình số 05/TT-ĐC ngày 10/01/1997 của Phòng Địa chính đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.809 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã H; Tờ trình số 08/TTr-UB ngày 07/01/1997 của Ủy ban nhân dân xã H về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản phúc tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản kết thúc niêm yết; biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh L đối với thửa đất nói trên theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai.

Nay ông T, bà M yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đối với diện tích đất đang tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện D đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 18/12/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh T, bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Thị Lệ D về việc kiện: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là diện tích đất 6.291,9m2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D.

- Xác định diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D và cây cà phê trên diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D thuộc quyền quản lý, sử dụng và sở hữu của ông Trịnh Minh T, bà Nguyễn Thị M (có họa đồ lô đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo vẽ ngày 09/01/2018 kèm theo).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 22/01/1997 cho ông Nguyễn Thanh L đối với diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước ở địa phương để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo luật định.

Các ngày 20/12/2018, 21/12/2018, 24/12/2018 bị đơn Trịnh Thị Lệ D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Với lý do là vào năm 1994, gia đình bà D có mua lại của ông Dương Đức Ph diện tích đất hoang, đất trống khoảng 1,2ha với giá 2 chỉ vàng 24K, có giấy mua bán đất viết tay thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã H, huyện D và tiến hành trồng cà phê. Đến năm 1997 – 1998 ông L bị té ngã ảnh hưởng đến cột sống không làm vườn được như trước đó nên vợ chồng bà D có thống nhất cho ông T mượn diện tích tích đất khoảng 7 sào, nay đo đạc thực tế là 6.291,9m^2 để ông T đầu tư, chăm sóc và thu hoạch, việc cho mượn được thực hiện từ năm 1996 và thống nhất khi con cái của bà D lớn lên thì bà D lấy lại cho các con làm. Khi bà D cho ông T mượn đất hai bên không lập giấy tờ gì.

Đến năm 1997 thì gia đình bà D có khai phá thêm hơn 3 sào đất sình nằm ở phần dưới đuôi của mảnh đất 1,2ha. Gia đình bà D đã tiến hành kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L vào ngày 22/01/1997 đối với toàn bộ diện tích đất khoảng hơn 15.000m^2. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ như Biên bản hòa giải ngày 25/8/2016 tại xã H, huyện D có chữ ký của bà D là không đúng, vì thời điểm đó bà D không có mặt tại buổi hòa giải, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xem đây là chứng cứ là vi phạm nghiêm trọng tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm chưa từng xác minh nguồn gốc đất trong khi lời khai của các bên về nguồn gốc có sự mâu thuẫn; các lời trình bày của ông Ph có mâu thuẫn mà thiếu tổ chức đối chất ở sơ thẩm cũng là thiếu sót. Những văn bản trình bày ý kiến của ông Ph không có giá trị vì không có chứng thực chữ ký, 3 văn bản của ông Ph gửi cho tòa án các cấp và xin vắng mặt có 3 nét chữ khác nhau; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nhưng khi giải quyết vụ án lại không đưa những người con của bà D, ông L là vi phạm tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: lời trình bày của bà D có mâu thuẫn về nguồn gốc đất, trong khi năm 1994 xã T chưa thành lập; ông Dương Đức Ph cũng có văn bản không có bán đất cho bà D. Cha mẹ ông T, bà D có xác nhận là nguồn gốc đất mua từ người đồng bào, có xác nhận của người dân địa phương. Việc nguyên đơn khởi kiện chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không có yêu cầu phản tố, mẹ là bà Th cũng xác nhận là cho ông T, do đó việc kháng cáo của bà D là vượt quá và không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Xét tài liệu viết tay do bị đơn cung cấp "G*iấy bán đất*" giữa ông Ph và bà D (bút lục số 98) không ghi rõ diện tích đất, không thể hiện vị trí tứ cận, ranh giới đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không được công chứng chứng thực theo quy định. Tại nội dung giấy bán đất có ghi nội dung: "…*Tôi tên Dương Đức Ph, cư trú tại thôn 4, T, tôi có bán cô Trịnh Thị Lệ D một miếng đất hơn một*

mẫu, địa chỉ đất thuộc xã H, D với giá tiền là 2 chỉ vàng…". Theo xác nhận của công an xã T, huyện B vào ngày 05/4/2018 thể hiện nội dung: "*Năm 1994 xã T, huyện B chưa thành lập, lúc đó là thôn T, xã L2, thị xã B1*" (bút lục số 103). Thực tế, xã T được thành lập vào ngày 24/8/1999. Như vậy, giấy bán đất giữa ông Ph cho bà D không được viết vào thời điểm ngày 20/3/1994.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử xong, thì vào ngày 23/01/2019 và ngày 04/10/2019 ông Dương Đức Ph có các bản tường trình với nội dung: ông không có bán đất cho bà D. Do vậy, "*giấy bán đất*" giữa ông Ph và bà D không có đủ cơ sở chứng minh cho lời trình bày của bị đơn là nguồn gốc đất tranh chấp là do bị đơn mua của ông Ph.

[2.2] Xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã H, huyện D lập ngày 25/8/2016 (bút lục số 07-08) thì bà D khai nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bà khai phá và có gọi ông T vào làm cùng từ năm 1994-1995, nhưng sau khi ông T khởi kiện và vụ án được Tòa án thụ lý thì bà D lại xuất trình tài liệu thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là sang nhượng của ông Dương Đức Ph vào ngày 20/3/1994, nhưng giấy sang nhượng này chỉ do hai bên viết tay với nhau không có người làm chứng, không được chính quyền địa phương xác nhận và cũng không có giá trị pháp lý như đã nhận định ở trên.

Theo lời khai của các nhân chứng là những người sinh sống gần đất tranh chấp đều xác nhận ông T là người trực tiếp trồng cà phê và canh tác trên đất từ năm 1994 cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Cao Thị Th là mẹ đẻ của bà D và ông T xác nhận: Nguồn gốc đất do vợ chồng bà mua của người đồng bào dân tộc rồi chia cho các con làm, diện tích đất đã được cho ông T, bà D, phần của ai người ấy canh tác và sử dụng từ năm 1994 đến nay. Việc bà D trình bày là không đúng, diện tích đất tranh chấp là của ông T chứ không phải của bà D. Như vậy, việc ông T khai nhận đất do cha mẹ cho là phù hợp với lời khai của bà Th, ông Ng và thực tế ông T là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1994 cho đến nay là phù hợp với ý kiến xác nhận của những nhân chứng hiện sinh sống gần đất tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm qua kiểm tra tại chỗ, xem xét thực tế thấy: diện tích đất được cấp tại thửa 65 tờ bản đồ số 23 là 7.323m^2 (đo đạc thực tế là 6.291,9m^2) hiện nay do ông T, bà M quản lý, canh tác trên diện tích đất 6.291,9m^2 từ năm 1996 cho đến nay (BL số 95-96); vợ chồng ông L, bà D là người canh tác, quản lý sử dụng diện tích đất tại thửa 63 liền kề với thửa 65 nhưng không có ý kiến, không thắc mắc, khiếu nại gì. Vườn cà phê của vợ chồng ông T không bẻ ngọn nên cây cà phê phát triển cao, còn vườn cà phê của vợ chồng bà D bẻ ngọn nên cây cà phê phát triển thấp,đây là đặc điểm để phân biệt giữa hai vườn cà phê liền kề nhau.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng và có thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ. Hội đồng xét xử xét thấy, thứ nhất tại Biên bản hòa giải ngày 25/8/2016 tại UBND xã H (BL 07), ông Nguyễn Đình L chức vụ Phó chủ tịch UBND xã là thành viên Hội

đồng hòa giải cơ sở nêu ý kiến "Tại ngày làm việc ngày hôm nay *có mặt hai bên nguyên đơn và bị đơn* mặc dù đã khuyên nhủ cùng tìm hướng giải quyết nhưng bị đơn là bị Trịnh Thị Lệ D không đồng ý hợp tác và *bỏ về giữa buổi hòa giải.* Vì vậy chúng tôi sẽ hoàn tất hồ sơ để chuyển cấp có thẩm quyền giải quyết". Như vậy, việc vị luật sư cho rằng bà D không có mặt tại buổi hòa giải và không ký vào biên bản là không đúng. Việc bà D có mặt và không ký tên vào biên bản đã được thể hiện cụ thể và khách quan, do đó Biên bản hòa giải ngày 25/8/2016 tại UBND xã H là biên bản hòa giải cơ sở hợp pháp nên được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là đúng quy định. Thứ hai, về nguồn gốc đất tranh chấp dĩ nhiên có sự mâu thuẫn của các bên đối lập quyền lợi, tuy vậy Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đối chất vì đã thể hiện rõ sự thật khách quan về nguồn gốc đất trong các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, tại "*Đơn trình bày*" ngày 23/01/2019 của bà Cao Thị Th và các con có xác nhận của Ban Thôn T2 (về nội dung văn bản và chữ ký của các đương sự) và UBND xã L2, bà Th trình bày nguồn gốc đất là do bà Th và chồng là ông Ng mua của người đồng bào năm 1994 và khai phá thêm. Lời trình bày này được các con của bà Th thống nhất và phù hợp với lời khai của ông T. Hơn nữa, bà D cho rằng đất tranh chấp là do bà mua từ ông Dương Đức Ph, như vậy ông Ph được xem là cùng phía lợi ích với bà D lại trình bày ông không bán đất cho bà D mà chỉ lập văn bản *"Giấy bán đất"* vì bà D nhờ giúp để bà D làm sổ đỏ để vay ngân hàng chứ thực tế không có việc mua bán đất giữa các bên. Lời trình bày của ông Ph là khách quan và đã bác bỏ lời khai của bà D về nguồn gốc đất. Điều này phù hợp với các lời khai của các đương sự khác có trong hồ sơ vụ án. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định lời khai của bà D về nguồn gốc đất tranh chấp là không thống nhất nên không có căn cứ để xem xét là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa cho thấy Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân huyện D đã không T hành thủ tục kiểm tra tứ cận, hỏi các chủ đất liền kề; không thông báo cho nguyên đơn biết. Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: "*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thì Ủy ban nhân dân huyện D không T hành xác minh người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định nhưng vẫn tiến hành thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L là không đúng đối tượng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông T, bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 22/01/1997 cho ông Nguyễn Thanh L đối với diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ, đúng pháp luật đất đai.

[2.4] Do các đương sự đều thống nhất về kết quả đo vẽ ngày 09/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (BL số 69) và Chứng thư thẩm định giá ngày 09/3/2018 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá T (BL số 80)

nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo vẽ và kết quả thẩm định giá trên để giải quyết vụ án là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát cấp cao đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của HĐXX phúc thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Trịnh Thị Lệ D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 18/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh T, bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Thị Lệ D về việc kiện: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là diện tích đất 6.291,9m2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D.

- Xác định diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D và cây cà phê trên diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện D thuộc quyền quản lý, sử dụng và sở hữu của ông Trịnh Minh T, bà Nguyễn Thị M (có họa đồ lô đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo vẽ ngày 09/01/2018 kèm theo).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 22/01/1997 cho ông Nguyễn Thanh L đối với diện tích đất 6.291,9m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước ở địa phương để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Thị Lệ D phải hoàn trả cho nguyên đơn ông T, bà M chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 12.383.000 đồng.

3/ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Thị Lệ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.134.080 đồng; hoàn trả cho ông Trịnh Minh T, bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng do ông T, bà M (bà Phương là người nộp thay) nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004665 ngày 16/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn bà Trịnh Thị Lệ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 0012718 ngày 09/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (6);
- Lưu: HS(2), VP(6) 19b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh