

Bản án số: 272/2022/DS-PT

Ngày: 27-4-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, 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 Đắc Minh

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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:
Ông Đoàn Văn Vâng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 4 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 146/2021/TLDS-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 388/2022/QĐ-PT ngày 29/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Đ – Văn phòng luật sư Hoài An thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông, địa chỉ: Phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Điều S; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ Đình H1, địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

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

3.1 UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, địa chỉ: Thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật T, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2 Bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

3.3 Bà Thị T1; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1993, ông Phạm Văn H nhận chuyển nhượng của ông Vũ Kim Đ1, trú tại: xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông một thửa đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 là 10m, chiều dài giáp suối cạn dài 150m, với giá 2.500.000 đồng. Diện tích đất này là do Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín bán cho ông Đ1, thủ tục chuyển nhượng chưa làm xong thì ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông H, hai bên không làm giấy tờ mà đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông H. Ngày 18/10/1995, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, diện tích 590 m² tọa lạc tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đắk Rlấp. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông trồng khoai lang, đến năm 2003, ông H xây nhà thì ông Điều S ngăn cản nên ông buộc phải làm nhà trên diện tích đất có chiều rộng là 7m.

Năm 2005, ông Điều S làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 1.750m², phần đất ông Điều S được cấp có cả diện tích đất của gia đình ông. Đến ngày 13/5/2017, ông Điều S đã làm mái che hết phần đất phía trước, ông đã làm đơn báo cáo chính quyền địa phương nhưng ông Sang vẫn xây dựng. Tại thời điểm ông Điều S làm đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ gia đình ông không ký giáp ranh mà do ai tự ký ông không biết.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Điều S phải trả diện tích đất đã lấn chiếm của ông diện tích 113.8m², có hình tam giác: Phía Nam giáp Quốc lộ 14 rộng 2,5m; phía Bắc giáp suối rộng 0m; phía Tây giáp đất ông Điều S đang sử dụng; Phía Đông giáp đất ông H rộng 19,51m + 18,92m + 29,9m tổng cộng 68,33m và hủy GCNQSDĐ số AĐ 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.750m² mà Ủy ban nhân dân huyện Đắk Rlấp cấp ngày 20/4/2006 đứng tên ông Điều S.

Bị đơn ông Điều S trình bày: Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc khai hoang vào năm 1992, đến năm 1994 – 1995, Nhà nước có chương trình 327 của Chính phủ, cấp tại chỗ cho gia đình ông thửa đất có tứ cận: Phía Nam giáp đường quốc lộ 14 dài 17,6m; phía Bắc giáp suối cạn dài 17,6m; Phía Đông giáp đất ông H dài 100m; phía Tây giáp đất ông Điều B (nay giáp bà T2) dài khoảng 100m; hiện nay gia đình ông sử dụng diện tích đất trên. Năm 1997, gia đình ông làm nhà gỗ sử dụng, đến năm 2003 phá nhà gỗ để xây nhà cấp 4 trên diện tích đất chiều rộng là 17,5m và cho thuê từ đó đến nay. Thời điểm ông xây nhà, gia đình ông H đã làm nhà kiên cố. Năm 2005, ông làm đơn kê khai xin cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/4/2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.750m², đứng tên ông Điều S. Ngày 14/5/2016, ông xây nhà trọ trên phần đất phía sau, tiếp giáp với căn nhà phía trước đã cho thuê thì phát sinh tranh chấp. Nay ông H khởi kiện buộc gia đình ông phải trả cho ông H diện tích 113.8m² là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

Ngày 04/7/2018, ông Điều S có đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H064808 đối với diện tích 590m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/4/1996 cho ông Phạm Văn H. Ngày 24/6/2019, ông Điều S thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 03/QĐ-UB ngày 16/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn H.

Ý kiến của những người làm chứng:

Ông Vũ Kim Đ1: Vào năm 1991, ông Đ1 có mua của UBND xã Quảng Tín, do ông Phạm Văn P - nguyên chủ tịch UBND xã đứng ra bán (hiện ông P đã chết) lô đất 10m ngang mặt đường Quốc lộ 14, dài xuống suối. Nguồn gốc đất này do UBND xã san ủi để cấp đất cho cán bộ xã, sau khi cấp có thừa ra hai lô, một lô bán cho ông Đ1, một lô bán cho ông Q. Khi mua bán thì không viết giấy tờ gì. Đến năm 1993, ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn H toàn bộ diện tích đất trên, khi bán cũng không viết giấy tờ gì cả. Sau này ông H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì tôi không biết (biên bản ghi lời khai ngày 01/6/2017).

Tại Biên bản Hòa giải vào ngày 25/5/2016 thì ông Đ1 lại khai là bán đất cho ông H vào năm 1995. Trong biên bản thì ông H cũng thừa nhận là mua đất ông Đ1 vào năm 1995.

Ông Điều P1 (chủ tịch hội nông dân), ông Huỳnh Văn S1 (thư ký): Năm 1994, có chương trình 327 của Chính phủ cấp đất cho đồng bào tại chỗ. Họ tham gia đo đạc cấp đất cho các hộ dân. Các hộ đồng bào được phân không giống nhau, từ 5m-20m mặt đường. Việc cấp đất được ông Sơn ghi chép vào sổ tay nhưng hiện sổ này không còn nữa. (BL 285, 287).

Ông Điều M và Điều K: Năm 1994, có chương trình 327 của Chính phủ cấp đất cho đồng bào tại chỗ. Họ tham gia đo đạc cấp đất cho các hộ dân. Các hộ đồng bào được phân không giống nhau, từ 5m-20m mặt đường. Diện tích tranh chấp hiện nay giữa ông Điều S và ông H là đất của Điều S được nhận theo Chương trình 327 và sử dụng cho đến nay. (BL 286, 288).

Ông Điều W: Năm 1994, có Chương trình 327, gia đình Điều W được cấp 14m. Đến năm 1997, có bán cho 3 người, trong đó có Điều S 4,5m chiều ngang Quốc lộ 14.

Ông Điều M1: Năm 1992, ông được UBND xã cấp cho 1 lô đất có chiều dài theo Quốc lộ 14 là 14m, sau đó ông đổi đất cho Điều S. Thời gian sau ông bán đất cho bà Đặng Thị T2 4m chiều ngang, Điều S cũng bán 1m chiều ngang theo Quốc lộ 14 cho bà T2. (BL 224, 279);

Bà Đặng Thị T2: Tôi có mua của ông Điều B 5m đất và làm thủ tục chuyển nhượng, giao tiền cho Điều B 8.000.000đ. Nhưng theo như tôi biết thì trong 5m đất B bán cho tôi thì có 1m của Điều S nhưng việc thỏa thuận giữa Điều S và Điều B như thế nào thì tôi không biết (BL292).

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H và hộ ông Điều S đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp thực hiện theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc buộc ông Điều S phải trả diện tích đất đã lấn chiếm diện tích 113.8m², có tứ cận: Phía Nam giáp Quốc lộ 14 rộng 2,5m; phía Bắc giáp suối rộng 0m; phía Tây giáp đất ông Sang đang sử dụng; Phía Đông giáp đất ông H rộng 19,51m + 18,92m + 29,9m = 68,33m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc hủy GCNQSDĐ số AĐ 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 1750 m ma Ủy ban nhân dân huyện Đắk Rlấp cấp ngày 20/4/2006 đứng tên ông Điều S

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Điều S về việc hủy Quyết định số: 03/QĐ-UB ngày 16/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04/12/2020, nguyên đơn ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Phạm Văn H là Luật sư Huỳnh Đ trình bày: Vào năm 1993, theo chương trình 327, ông Sang được cấp thửa 48, ông Điều M1 được cấp thửa 49 nhưng sau đó ông Sang và ông Điều M1 đã chuyển đổi với nhau. Đối với ông H, ông nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 từ 1993, được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 590m². Sau đó ông Sang chuyển nhượng cho bà T2 1m ngang và làm thủ tục tách thửa. Bản đồ năm 1995 thể hiện đất của ông Sang được cấp là 680m², còn khi cấp sổ lại là 1.750m². Tờ bản đồ số 5 là hợp lý do có sau khi cấp đất cho các hộ đồng bào. Hiện nay ông H thiếu đất so với GCNQSDĐ cũng như khi mua của ông Đ1. Mặt khác đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Sang thửa 49 thì tại Biên bản ký giáp ranh đã có ai đó ký thay chữ ký của ông H, đã có kết luận giám định đây không phải chữ ký của ông H. Do đó trình tự, thủ tục cấp sổ cho ông Sang đã bị vi phạm. Tại Công văn số 05 ngày 10/02/2017 cho rằng thửa 49 được cấp tăng lên là không có căn cứ. Cơ quan chức năng cho rằng sổ cấp cho ông H và ông Sang đều đúng, vậy phần đất của ông H đang bị thiếu chưa được làm rõ. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm vì những thiếu sót không thể khắc phục được.

Ông Phạm Văn H, bà Hoàng Thị L thống nhất với ý kiến của Luật sư, không tranh luận bổ sung.

Ông Điều S tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn do không có cơ sở và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Thị T1 không tranh luận bổ sung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Về nội dung: Việc chuyển nhượng của ông Đ1 và nguyên đơn không tuân thủ quy định pháp luật. Nguồn gốc đất của bị đơn có được là do cấp theo Chương trình 327 từ năm 1993, đến năm 2005 mới xin cấp GCNQSDĐ, như vậy bị đơn đã sử dụng đất trước nguyên đơn, chỉ là chậm làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ nên được cấp sau nguyên đơn. Mặt khác, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp đã khẳng định việc cấp sổ diện tích đất lớn hơn đối với thửa 49 là do có sự chỉnh lý qua thửa 48. Vậy có căn cứ xác định chiều ngang đất giáp Quốc lộ của bị đơn là 17,6m. Nhận thấy việc nguyên đơn cho rằng chiều ngang đất giáp Quốc lộ của mình là 10m là không có cơ sở. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của đương sự: bà Thị T1 (là vợ của bị đơn) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, bà Thuận có quan điểm thống nhất với bị đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đắk R'Lấp có người đại diện theo pháp luật là ông Phan Nhật T – chức vụ Chủ tịch vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời Ủy ban cũng đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án thể hiện trong hồ sơ. Sự vắng mặt của bà Thuận và Ủy ban không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo, căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về Đơn xin hoãn phiên tòa của Luật sư Huỳnh Đ với lý do ngày 26/4/2022 mới được nguyên đơn yêu cầu bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp tại phiên tòa phúc thẩm được mở vào ngày 27/4/2022 nên không có điều kiện tiếp cận hồ sơ vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy, vụ án này đã được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý từ ngày 04/02/2021 đến nay, nguyên đơn là người có kháng cáo, có nghĩa vụ tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình. Việc đến tận ngày mở phiên tòa hôm nay nguyên đơn mới nộp thủ tục yêu cầu Luật sư và Luật sư có đề nghị hoãn phiên tòa do chưa có thời gian nghiên cứu hồ sơ là không phù hợp. Do đó, sau khi hội ý tại chỗ, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn do không thuộc trường hợp hoãn phiên tòa phúc thẩm quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ông H trình bày: đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Vũ Kim Đ1 vào năm 1994, khi chuyển nhượng không lập hợp đồng, không đo đạc, không thể diện tích đất. Năm 2003, ông H làm nhà trên đất thì ông Điều S ngăn cản nên ông chỉ làm nhà trên diện tích đất chiều ngang 07m, đối với phần diện tích tranh chấp khoảng 03m từ trước đến nay ông H không quản lý, sử dụng.

Lời khai của ông Vũ Kim Đ1 thể hiện: Vào năm 1992, ông mua lại của ông Năm Phận (chủ tịch UBND xã Quảng Tín lúc bấy giờ) diện tích đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 là 10m, khi chuyển nhượng hai bên không lập giấy tờ, không đo đạc đất cụ thể, vị trí đất phía Đông giáp nhà ông Q, bà Học và phía Tây giáp đất đồng bào có bờ hom làm ranh giới. Ông Đ1 trồng rau lang, đến năm 1994 thì chuyển nhượng lại cho ông H, khi chuyển nhượng cũng không lập giấy tờ, không đo đạc đất, lời khai này phù hợp với lời khai của nguyên đơn ông Phạm Văn H. Như vậy, tại thời điểm ông H nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới đất hai bên đã có người sử dụng.

Ông Điều S trình bày: đất tranh chấp do gia đình ông khai hoang và đã ở từ trước năm 1992, đến năm 1994 nhà nước có chính sách cấp đất cho người đồng bào dân tộc tại chỗ theo chương trình 327, diện tích đất ông được là 17,6m theo chiều rộng mặt đường quốc lộ 14, thành phần đi đo và cấp đất cho các hộ có ông Điều P1 - Chủ tịch hội nông dân xã, ông Điều R - Thôn trưởng cũ, ông Điều M - Phó công an xã, Điều K - Phó xã đội, ông Huỳnh Văn S1 là thư ký thôn và ông Điều Mbing người cùng đi nhận đất, diện tích đất mỗi hộ được cấp là khác nhau và được ông Sơn ghi vào quyển sổ tay.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Điều P1, Điều W, Điều M, Điều K, Huỳnh Văn S1 đều thừa nhận sự việc ông Điều S trình bày là có thật, sổ tay ghi chép việc cấp đất ông Điều S nộp cho Tòa án thể hiện diện tích đất cấp cho mỗi hộ không bằng nhau, mỗi hộ được cấp từ 10m đến 35m, sau khi đo đạc cụ thể thì ông Điều M phó công an xã ký xác nhận vào ngày 14/9/1995. Sau khi được cấp đất, ông Điều S sử dụng ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp với ông H vào năm 2003.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 1995, ông H kê khai, đăng ký và được cấp GCNQSDĐ số H084608 ngày 18/10/1995 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 590m². Việc cấp GCNQSDĐ cho ông H thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 36 Luật

đất đai năm 1993; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005, ông Điều S kê khai, đăng ký thủ tục cấp GCNQSDĐ, đến ngày 20/4/2006 thì được UBND huyện Đắk R'Lấp cấp GCNQSDĐ số AE 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 1750m². Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Điều S, UBND huyện Đắk R'Lấp căn cứ biên bản xác minh thực địa của UBND xã Quảng Tín có chữ ký của hộ sử dụng đất giáp ranh là ông Phạm Văn H, mặc dù ông H cho rằng ông không ký vào biên bản xác minh ranh giới thửa đất và Kết luận giám định số 32 – GĐTL/PC45 của Công an tỉnh Đắk Nông cũng xác định chữ ký trong biên bản xác định ranh giới thửa đất không phải là của ông H. Tuy nhiên, tại thời điểm ông Điều S làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì thửa đất không có tranh chấp ông Điều S cũng đã sử dụng ổn định từ trước năm 1995 và có tên trong sổ địa chính năm 1995. Vì vậy, GCNQSDĐ cấp cho ông Điều S không trái với quy định của Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

Như vậy, mặc dù ông Phạm Văn H là người được cấp GCNQSDĐ trước nhưng ông Điều S lại là người sử dụng đất trước. Đồng thời, vị trí, diện tích đất cũng đã thể hiện cụ thể trên tờ bản đồ số 05 năm 1995 nên thời điểm cấp GCNQSDĐ không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của vị trí đất trên tờ bản đồ giải thửa.

Đối với việc diện tích thửa 49 (cấp cho ông Điều S) trong GCNQSDĐ lớn hơn diện tích trong tờ bản đồ giải thửa số 05, kết quả xác minh tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp thể hiện: Hình dạng trích lục bản đồ trong GCNQSDĐ của thửa 48 và thửa 49 là có sự hoán đổi do nhầm lẫn của cơ quan chuyên môn, diện tích thửa 49 theo GCNQSDĐ lớn hơn diện tích của thửa 49 trong tờ bản đồ số 05 là do có sự chỉnh lý qua thửa số 48 và chiều dài phía sau khi cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định diện tích đất ông Điều S sử dụng và được cấp GCNQSDĐ có cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 17.6m bao gồm thửa 49 và một phần của thửa 48, tờ bản đồ số 05.

[3] Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định thể hiện: Đất tranh chấp nằm trong phần đất bị đơn đang sử dụng và có diện tích 113.8m² hình tam giác, có các cạnh tiếp giáp: Phía Nam giáp Quốc lộ 14 rộng 2,5m; phía Bắc giáp suối rộng 0m; phía Tây giáp đất ông Sang đang sử dụng; Phía Đông giáp đất ông H rộng 19,51m + 18,92m + 29,9m = 68,33m. Về việc xác định vị trí đất tranh chấp, thực hiện việc lồng ghép giữa diện tích đất thực tế sử dụng với tờ bản đồ giải thửa và GCNQSDĐ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông trả lời không thể thực hiện được việc lồng ghép vì đoạn đường quốc lộ 14 trước nhà ông Phạm Văn H và ông Điều Sang có sự sai lệch về dạng tuyến, mặt khác ranh giới, hiện trạng thửa đất tranh chấp đã có nhiều sai lệch về hình thái, vì vậy không thể xác định được chính xác vị trí đất tranh chấp nằm ở vị trí nào trên tờ bản đồ số 05 thành lập năm 1996.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Điều S khai hoang, được cấp đất và có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định theo

Chương trình 327 của Chính phủ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H buộc ông Điều S trả lại diện tích đất tranh chấp cũng như yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Điều S là có cơ sở, có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của Luật sư về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không kháng cáo về việc bị Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Điều S đề nghị hủy Quyết định số: 03/QĐ-UB ngày 16/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, bản án sơ thẩm về nội dung này có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Quang L1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc buộc ông Điều S phải trả diện tích đất đã lấn chiếm diện tích 113.8m², có tứ cận: Phía Nam giáp Quốc lộ 14 rộng 2,5m; phía Bắc giáp suối rộng 0m; phía Tây giáp đất ông Sang đang sử dụng; Phía Đông giáp đất ông H rộng 19,51m + 18,92m + 29,9m = 68,33m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc hủy GCNQSDĐ số AĐ 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 1750m² mà Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'lấp cấp ngày 20/4/2006 đứng tên ông Điều S.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Điều S về việc hủy Quyết định số: 03/QĐ-UB ngày 16/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn H.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004444 ngày 15/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Ông H đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Dương sự (5);
- Lưu HS (2), VP(5) (17b). (LTTT).

Nguyễn Đức Minh