

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: **115/2018/DS-PT**

Ngày 19/6/2018

V/v: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Thu Hương**

Các Thẩm phán:

Bà **Vũ Thị Thu**

Bà **Phạm Thị Xuân Đào**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Mỹ Thuận** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thị Trâm** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/2016/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2016 về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 26/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1942.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2016).

Cùng địa chỉ: Số nhà A, hương lộ B, tổ C, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Hoàng Đình B** – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số B, khu phố N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu T1**, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/20113).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Vũ Mạnh H1** – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số B-C, đường Nguyễn Ái Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Số X, Hương lộ B, tổ C, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Nguyễn Hữu H2**, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Số E, hương lộ B, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Số B, Hương lộ B, ấp B1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà **Nguyễn Thúy M**, sinh năm 1959.

6. Ông **Nguyễn Hoàng T2**, sinh năm 1993.

7. Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mận, ông Tuấn: Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2013).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

8. Ông **Nguyễn Hữu P**, sinh năm 1930 (Chết năm 2014).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:

1. Bà **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Nguyễn Hữu T1**, sinh năm 1959.

3. Bà **Nguyễn Thị Mỹ H3**, sinh năm 1978.

4. Ông **Nguyễn Hữu H4**, sinh năm 1961.

5. Bà **Trần Huỳnh C**, sinh năm 1983.

6. Bà **Nguyễn Thị Ngọc L**, sinh năm 1966.

7. Ông **Nguyễn Hữu C3**, sinh năm 1968.

8. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T3**, sinh năm 1970.

9. Bà **Nguyễn Thị Mỹ N2**, sinh năm 1972.

10. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Đ1**, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T1, bà H3, ông H4, bà L, ông C3, bà T3, bà N2, bà Đ1: Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2013; 26/5/2015; 27/5/2015; 01/6/2015).

11. Bà **Trần Thị Mộng H5**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số N, đường Đ, khu phố V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

*(Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hoàng N, luật sư Hoàng Đình B có mặt,
ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thị U có đơn xin xét xử
vắng mặt, luật sư Vũ Mạnh H1, bà C2, bà H5 vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

***Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi và nghĩa vụ
liên quan ông Nguyễn Văn Đ do ông Hoàng Đình B đại diện trình bày:***

Ông H đang sử dụng diện tích đất 1.000m² thuộc thửa số 283, tờ bản đồ số 8 xã T, huyện V. Trên đất ông H trồng tràm và bạch đàn liên tục từ năm 1978 cho đến nay. Nguồn gốc đất do ông nội là Nguyễn Văn M1 để lại cho cha là ông Nguyễn Văn H6. Năm 1947, ông H6 chết không để lại di chúc. Lúc đó ba anh em ông là Nguyễn Hữu P, Nguyễn Văn Đ và ông H trực tiếp sử dụng chung. Còn ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị U không quản lý, sử dụng. Đến năm 1978, anh em ông H thỏa thuận chia đất cho từng người sử dụng nhưng không lập văn bản phân chia. Theo thỏa thuận ông H chỉ lấy 1.000m² trong tổng số đất ông nội để lại. Tuy nhiên để cho cụ thể và rõ ràng hơn năm 2012, 5 anh em ông H cùng thống nhất lập văn bản thỏa thuận cho đất cụ thể: ông H được chia 1.000m², ông Nguyễn Văn Đ được chia 1.000m², phần còn lại 8.000m² ông P hưởng. Còn ông H2, bà U không có nhu cầu sử dụng.

Sau khi thỏa thuận phân chia bằng văn bản, ông H đã lên Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết toàn bộ diện tích đất 10.005m² thuộc hai thửa 351 và 283, tờ bản đồ số 8 xã T đã được con ông P là ông Nguyễn Hữu T1 đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 196562 và 196563 ngày 11/9/2006.

Ông H không biết tại sao đất của cha ông để lại, anh em ông H đã sử dụng chung, trong đó ông có sử dụng khoảng 1.000m² để trồng tràm mà sao ông T1 lại có thể đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1. Công nhận cho ông H được sử dụng diện tích đất 1.066m² đất thuộc thửa số 283 tờ bản đồ số 8 xã T.

Đối với phần đất 173m² thuộc thửa số 283 tờ bản đồ số 8 xã T được lập năm 2004 trên đất có 10 ngôi mộ, ông H xin rút yêu cầu khởi kiện này, không đề nghị Tòa án giải quyết phần đất này nữa.

Bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu P là ông Nguyễn Hữu T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy M, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Hoàng T2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu P: bà Nguyễn Thị Mỹ H3, bà Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Hữu H4, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hữu C3, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị Mỹ N2, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 do ông Nguyễn Hoàng N đại diện trình bày:

Ông T1 có diện tích đất 11.082m² nguồn gốc do ông bà để lại. Đây là phần đất được hưởng của ba ông T1 là ông Nguyễn Hữu P sau khi chia đất cho các anh em. Ông T1 canh tác diện tích đất này từ năm 1990 để trồng lúa, mía, đậu,... Khoảng năm 1993, khi nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 đã đăng ký kê khai theo đúng thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292756 ngày 11/7/1997. Từ lúc canh tác cho tới nay ông T1 vẫn đóng thuế và tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất trước cơ quan nhà nước đối với mảnh đất này.

Khoảng năm 1996 – 1998, sau khi ông T1 không trồng hoa màu nữa mà chuyển sang trồng tràm thì ông H có xin được trồng tràm trên diện tích đất 1.000m² đang tranh chấp. Ông T1 đồng ý cho trồng tràm chứ không cho đất, khi cần thì ông H phải trả lại đất và hiện trạng ban đầu cho ông T1.

Theo ông T1 việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T1 là đúng pháp luật vì đây là phần đất ông P được hưởng thừa kế từ ông bà mà không có ai tranh chấp. Ông P cho ông T1, ông T1 đã canh tác mảnh đất này, làm thủ tục kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước đúng pháp luật mà không ai tranh chấp ngay cả khi cơ quan quản lý nhà nước thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006.

Về giấy cho đất do ông P ký ngày 21/6/2012 giấy này không phải do ông P viết, lúc ký tên ông P đang trong tình trạng say rượu, không tự chủ được hành vi. Mảnh đất này ông P đã cho ông T1. Ông T1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T1 mới là người có quyền quyết định đối với mảnh đất này.

Nay ông H khởi kiện thì ông T1 không đồng ý và ông T1 phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại diện tích đất trên cho ông T1 để ông T1 quản lý, sử dụng.

Đối với phần đất 173m² thuộc thửa số 283 tờ bản đồ số 8 xã T được lập năm 2004 trên đất có 10 ngôi mộ, ông H xin rút yêu cầu khởi

kiện này, không đề nghị Tòa án giải quyết phần đất này nữa thì ông và ông T1 đồng ý và cũng xác định không tranh chấp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện V do ông Nguyễn Hải B trình bày:

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T1:

Ngày 08/10/1993, ông Nguyễn Hữu T1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 11.082m² gồm 6 thửa, trong đó có thửa đất số 156 diện tích 7.472m² tờ bản đồ số 9 (cũ) xã T. Nguồn gốc đất ông T1 kê khai là “Cha (ông Nguyễn Hữu P) để lại từ lâu không rõ”.

Ý kiến của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã T xác nhận với nội dung: “Đã thông qua HĐXD xã. K/c TT.UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và ý kiến quyết định của Ủy ban nhân dân huyện ghi: “được cấp: 11.082m²”.

Đến ngày 11/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292756 cho ông Nguyễn Hữu T1 với tổng diện tích 11.082m², gồm 6 thửa trong đó có thửa đất số 156 diện tích 7.472m² tờ bản đồ số 9 (cũ) xã T.

Quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T1.

Ngày 09/8/2005, ông Nguyễn Hữu T1 có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thành thửa số 283, tờ bản đồ số 8, xã T diện tích 7.952m². Nguồn gốc sử dụng đất ông T1 kê khai: “Do ông bà cho lại cha mẹ, cha mẹ cho lại cho con thừa kế. Không tranh chấp”.

Kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/8/2006 với nội dung: “Đủ điều kiện cấp đổi. Thửa đất cũ số 156, tờ bản đồ địa chính số 9 diện tích 7.472m², loại đất RST (trong giấy chứng nhận K 292756 cấp ngày 11/7/1997), cấp đổi thành thửa số 283 tờ bản đồ số 08 diện tích 7.952m², loại đất RSX. Bản đồ năm 2004”.

Ngày 11/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 196563 cho hộ ông Nguyễn Hữu T1 đối với thửa đất số 283 tờ bản đồ số 8 xã T, diện tích 7.952m².

Kết luận: Việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292756 ngày 11/7/1997 đối với thửa đất số 156 tờ bản đồ số 9 (cũ) xã T, diện tích 7.472m² và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 196563 ngày 11/9/2006 đối với thửa đất số 283 tờ bản đồ số 8 xã T diện tích

7.952m² cho hộ ông Nguyễn Hữu T1 như đã nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Nguyễn Văn H có đơn khởi kiện ông Nguyễn Hữu T1, Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến. Lý do: việc tranh chấp quyền sử dụng đất là quyền của người dân do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ ***Ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị U thống nhất trình bày:*** Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cha ông Nguyễn Văn H6 sử dụng. Đến năm 1947, ông H6 chết không để lại di chúc. Lúc đó ba anh em ông Nguyễn Hữu P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ trực tiếp sử dụng chung, còn ông bà không sử dụng. Đến năm 1978, anh em ông bà thỏa thuận chia đất cho từng người sử dụng nhưng không lập văn bản phân chia. Theo thỏa thuận thì ông Đ và ông H mỗi người nhận 1.000m² và đã trồng Tràm từ năm 1978 cho đến nay. Do đây là đất gò nên đại gia đình ai chết đều chôn ở phần đất này.

Hiện nay toàn bộ phần diện tích đất trên ông T1 con của ông P đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự việc này ông bà không nghe ông P và ông T1 bàn bạc gì. Nếu thực sự ông T1 đã kê khai luôn phần đất này thì ông bà không đồng ý và yêu cầu ông T1 phải tách thửa để cho ông H, ông Đ đứng tên.

+ ***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu P bà Trần Thị Mộng H5 trình bày:*** Bà không có ý kiến gì về vụ án và xin xét xử vắng mặt.

+ ***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu P bà Trần Huỳnh C2 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, vụ án, giấy triệu tập, thông báo giao nộp chứng cứ, thông báo hòa giải, thông báo hoãn phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án tham gia tố tụng và giao nộp chứng cứ nên không có lời khai.***

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 26/4/2016, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất và Đòi lại quyền sử dụng đất” đối với diện tích 1.066m² thuộc thửa số 283 tờ bản đồ địa chính số 08 xã T lập năm 2004.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Hữu T1 gồm: ông Nguyễn Hữu T1, bà Nguyễn Thúy M, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn

Hoàng T2 diện tích đất 1.066m² thuộc thửa số 283 tờ bản đồ địa chính số 08 xã T lập năm 2004 gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 12, a, 4 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 882/2013 ngày 31/12/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh V (có bản vẽ kèm theo), đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 283;
- + Phía Tây giáp thửa 742;
- + Phía Nam giáp thửa 351;
- + Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 283 và khu có 10 ngôi mộ.

Ông Nguyễn Hữu T1 được sở hữu toàn bộ số cây trồng trên đất và phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 3.651.000 đồng (ba triệu sáu trăm năm mươi một ngàn đồng). Ông H được sở hữu số tiền này.

* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H đối với diện tích đất 173m² thuộc 1 phần thửa số 283 tờ bản đồ số 08 xã T lập năm 2004 gồm các mốc 12, 13, 14, a, 12 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính 882/2013 ngày 31/12/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh V. Trên đất có 10 ngôi mộ. Các đương sự có quyền khởi kiện lại bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 4.480.000 đồng. Ông H đã nộp tạm ứng số tiền 4.480.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của ông T1 được chấp nhận nên căn cứ khoản 1, 2 Điều 142 của BLTTDS thì Ông H phải chịu 4.480.000 đồng (đã nộp xong).

* Về chi phí thu thập chứng cứ là 80.000 đồng. Do ông H yêu cầu thu thập chứng cứ nên ông H phải chịu 80.000 đồng (đã nộp xong).

* Về án phí:

- Ông H phải chịu 7.434.000 đồng (bảy triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng) án phí DSST đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí DSST đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, tổng cộng là 7.634.000 đồng (bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn đồng), được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 06309 ngày 21/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V. Ông H còn phải nộp tiếp 6.509.000 đồng (sáu triệu năm trăm linh chín ngàn đồng).

- Ông T1 không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.838.000 đồng (ba triệu tám trăm ba mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 009203 ngày 25/08/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

Ngày 09/5/2016, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 26/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện V và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 26/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; công nhận cho ông H phần diện tích đất 1066m² mà ông H đang quản lý và sử dụng trồng cây tràm.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn phát biểu ý kiến: Do tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 để cho ông H được sử dụng diện tích đất 1.066m².

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Do tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận ông T1 đồng ý để cho ông H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.066m² nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H xét thấy:

Hồ sơ thể hiện:

Ông H, ông T1 đều khai nhận nguồn gốc diện tích đất 1.066m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 8 (mới), xã T là của tổ tiên ông bà để lại. Theo ông H thì phần diện tích đất này được các anh chị em ông H gồm (ông P, ông H, ông H2, bà U) thống nhất chia bằng miệng vào năm 1978 và ông cho rằng ông trồng tràm từ năm 1978 đến nay.

Nay, ông H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích 1.066m².

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, ông T1 thỏa thuận ông H tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 1.066m² thuộc thửa số 283, tờ bản đồ địa chính số 8, xã T lập năm 2004 gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 12, a, 4 tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 882/2013 ngày 31/12/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh huyện V. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hữu T1: Do tại cấp phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau, ông H tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 1.066m² thuộc thửa số 283, tờ bản đồ địa chính số 8, xã T nhưng hiện tại phần đất này lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 196563 cấp ngày 11/9/2006 cho hộ ông Nguyễn Hữu T1 nên ông T1 phải có trách nhiệm nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại diện tích đất 1.066m² để làm thủ tục sang tên, tách thửa cho ông Nguyễn Văn H.

Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H 200.000đ tại biên lai số 09427 ngày 09/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

Vì những lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng các đương sự tự nguyện thỏa thuận.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 170 Luật đất đai.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Hữu T1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu T1 về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu T1: Công nhận phần diện tích đất 1.066m² được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 7, 12, a, 4) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 882/2013 ngày 31/12/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện V là của ông Nguyễn Văn H. Diện tích đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 283;

Phía Tây giáp thửa 742;

Phía Nam giáp thửa 351;

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 283 và khu có 10 ngôi mộ.

Ông Nguyễn Hữu T1 có trách nhiệm giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 196563 cấp ngày 11/9/2006 để cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 1.066m² để làm thủ tục sang tên, tách thửa cho ông Nguyễn Văn H. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông H theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 4.480.000đ. Ông H đồng ý chịu (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp 200.000đ án phí không có giá ngạch do yêu cầu của ông H được chấp nhận.

Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 200.000đ án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.838.000đ (ba triệu tám trăm ba mươi tám ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 009203 ngày 25/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V. Hoàn trả lại cho ông T1 là 3.438.000đ (ba triệu bốn trăm ba mươi tám ngàn đồng) theo biên lai trên.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H 1.125.000đ (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 06309 ngày 21/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải nộp. Hoàn trả cho ông H 200.000đ tại biên lai số 09427 ngày 09/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

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, quyền yêu cầu 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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương

