

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 47/2020/DS-PT
Ngày 18 - 9 - 2020
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 TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đồng Chung và ông Nguyễn Hồng Chương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2020 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: 09/2020/DS-ST, ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R’Lấp, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2020/QĐ-PT ngày 03-8-2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 và bà Vũ Thị Y, sinh năm 1975 - Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ1, huyện Đ, Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976 - Có mặt.

Bà Trần Thị Thùy L, sinh năm 1973 - Có mặt.

Bà Hồ Thị M, sinh năm 1964 - Có mặt.

Ông Võ D, sinh năm 1968 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ1, huyện Đ, Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị M và ông Võ D:
Ông Hoàng Văn Quang - Luật sư Chi nhánh văn phòng Luật sư Tâm Pháp
Quyền thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Tổ 4, phường
Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

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

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng Y - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Đường Q, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị H - Phó Trưởng phòng Phòng Thông
tin lưu trữ, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Đường Q, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Ông Giáp Xuân T, sinh năm 1965 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn W, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Ông Vũ Văn H, sinh năm 1951 - Có đơn xin vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1984 - Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T1, huyện T2, tỉnh Hải Dương.

Những người làm chứng:

Ông Vũ Đình T, sinh năm 1975 - Vắng mặt.

Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1967 - Có mặt.

Ông Trương Công T, sinh năm 1968 - Vắng mặt.

Ông Mai Thanh T, sinh năm 1953 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1970 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Hồ Thị M và ông Võ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25-01-2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1996 ông Vũ Văn H là cha đẻ của bà Vũ Thị Y nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bằng 01 thửa đất tại thôn Q, xã Q, huyện Đ1, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông), diện tích 3360m² thuộc thửa số 27 tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là giấy CNQSD đất) số: H 084868 do UBND huyện Đ, cấp ngày 18-10-1995 có tứ cận: Phía Đông giáp suối và đất trống, phía Tây giáp đường liên xã, phía Nam giáp đất ông Q, phía Bắc giáp đất ông Đ, gia đình canh tác sử dụng trồng cà phê và dựng 01 căn nhà ở tạm. Đến tháng 11 năm 2004 mới làm thủ tục sang tên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Bằng cho con trai là Vũ Văn K. Năm

2015 thì chị C (vợ anh K) làm giấy ủy quyền cho Vũ Văn H toàn bộ diện tích là 3360m², thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25 để ông Hào làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho chị Vũ Thị Y đứng tên và đồng thời giao đất cho chị Vũ Thị Y và anh Nguyễn Văn T quản lý sử dụng.

Năm 2016 gia đình anh T, chị Y đo đạc lại toàn bộ diện tích đất được tặng cho để tách ra thành 03 thửa đất (thửa đất số 128, 129, 130) thì phát hiện phần đất của thửa số 130 đã bị gia đình ông Võ D và bà Hồ Thị M xây dựng nhà ở trên diện tích đất lấn chiếm khoảng 500m², có tứ cận: phía Đông giáp ông Q khoảng 16 m, phía Tây giáp đường liên xã khoảng 17m, phía Nam giáp đất anh H, chị L khoảng 36m, phía Bắc giáp đất ông Đ khoảng 25m. Gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L lấn chiếm và xây dựng nhà trên diện tích đất khoảng 120m², có tứ cận: phía Đông giáp ông Q khoảng 7 m, phía Tây giáp đường liên xã khoảng 6 m, phía Nam giáp đất anh T 36m, phía Bắc giáp đất ông D bà M đang sử dụng khoảng 36m. Do đó yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Võ D và bà Hồ Thị M phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 500m² và buộc gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 120m².

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: đối với bị đơn là ông Võ D và bà Hồ Thị M thì nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích đất là 334.5m² là phần diện tích đất nằm ngoài thửa đất số 130; đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L thì nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện diện tích đất khoảng 120m² và yêu cầu Tòa án đình chỉ.

Nay ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Võ D và bà Hồ Thị M phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm 306,1m², có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L đang sử dụng dài 25,7m, phía Tây Bắc giáp đất ông Trần Đ đang sử dụng 10.4m, phía Tây Nam giáp đất của bà M, ông D đang sử dụng 23,5m, phía Tây Bắc giáp đường liên xã 17.10m.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Võ D và bà Hồ Thị M trình bày:* Ngày 19-4-2004 gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Giáp Xuân T 01 lô đất tại thôn Q (nay là thôn C), xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, không ghi rõ diện tích cụ thể, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ ranh giới đất cho nhau chiều ngang theo mặt đường 17,2m, hai bên không đo đạc cụ thể, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T (nay là ông Q, bà H), phía Tây giáp đường liên xã 17,2m, phía Nam giáp đất ông H, phía Bắc giáp đất ông Đ (tứ cận đất không ghi cụ thể bao nhiêu mét), khi mua bán hai bên có viết giấy tờ viết tay và được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận và ông T nói là đất chưa có giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Năm 2011 gia đình ông D và bà M xây dựng nhà ở trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T và ở ổn định không ai có ý kiến gì. Năm 2013 có đoàn đo đạc về để đo diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Giáp Văn T và nộp giấy tờ chuyển nhượng cho đoàn đo đạc. Năm 2017 gia đình đến UBND xã Đ1, huyện Đ để hỏi làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất thì được biết diện tích đất gia đình nhận chuyển nhượng của ông Giáp Văn T đã được cấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y trùng vào diện tích đất của gia đình ông D, bà M nhận chuyển nhượng của ông T. Ngày 19-3-2018 bà Hồ Thị M làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất số CA 88 7754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y theo trình tự thủ tục hành chính. Ngày 29-8-2018 bà Hồ Thị M có đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số CA 88 7754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y. Nay anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông D, bà M phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm 306,1m², có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L đang sử dụng dài 25,7m, phía Tây Bắc giáp đất ông Trần Đ đang sử dụng 10.4m, phía Tây Nam giáp đất của bà M, ông D đang sử dụng 23,5m, phía Tây Bắc giáp đường liên xã 17.10m, ông D, bà M không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với ông Giáp Xuân T thì bà Hồ Thị M và ông Võ D không có yêu cầu gì.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thùy L trình bày:* Về nguồn gốc diện tích đất mà anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y khởi kiện buộc anh Hùng, chị Linh phải trả lại diện tích lấn chiếm 120m² tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có nguồn gốc ngày 30-5-2003 cha đẻ của anh H là ông Nguyễn M mua lại của ông Trần Văn Đ người cùng thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông hai bên có giấy tờ viết tay, lô đất chiều ngang 6m, chiều sâu khoảng 50m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất ông B, phía Nam giáp đường liên xã, phía Bắc giáp đất ông T, gia đình sử dụng ổn định đến năm 2009 xây dựng nhà ở không ai có ý kiến gì. Năm 2017 được biết diện tích đất nằm trong thửa số 130 tờ bản đồ 25, theo giấy CNQSD đất số CA 887754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y. Ngày 19-3-2018 bà Trần Thị Thùy L và ông Nguyễn Văn H làm đơn phản tố yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số CA 887754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn Thắng và chị Vũ Thị Y theo trình tự thủ tục hành chính. Ngày

28-8-2018 chị Linh và anh Hùng có đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số CA 88 7754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y. Nay anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 120m² mà anh T, chị Y kiện thì chị L và anh H thống nhất và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày:* Ngày 28-12-2015 Văn phòng đăng ký đất đai Đ nhận được hồ sơ từ bộ phận tổ một cửa của UBND huyện Đ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ tiến hành đo đạc địa chính tách thửa và lập phiếu chuyển thông tin ngày 25-01-2016 để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính đã nộp đầy đủ đối với hồ sơ tách thửa đất số 27 tờ bản đồ số 25 diện tích 3360m² tại giấy CNQSD đất số BX 756983 thành các thửa số 128, diện tích 1.954.0m², thửa 129, diện tích 517m², thửa 130, diện tích 889m², ngày 11-3-2016 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ xem xét, ngày 22-3-2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký quyết định thu hồi giấy CNQSD đất số BX 756983 đồng thời cấp đổi giấy CNQSD đất số CA 88 7754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 cho anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y và giấy CNQSD đất số CA 88 7754 cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H. Về trình tự tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất của chị Vũ Thị Y và anh Nguyễn Văn T và giấy CNQSD đất số BX 756983 thực hiện theo đúng trình tự pháp luật. Do đó bà M, ông D và chị L yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn H trình bày: Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp: Năm 1996 thì ông mua 01 lô đất của ông Nguyễn B diện tích là 3360m², thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25 thôn 6, xã Q (nay là thôn C, xã Đ1), huyện Đ đất đã được cấp giấy CNQSD đất số H 084868 ngày 18-10-1995 đứng tên ông Nguyễn B, ông B đã giao giấy CNQSD đất và bàn giao diện tích đất đủ cho ông. Sau khi ông B giao đất thì ông sử dụng cho đến năm 2004 thì ông giao đất cho anh K (ông K là con trai ông) sử dụng, tứ cận lô đất cụ thể thì ông không nhớ vì quá lâu. Khi mua bán thì ông chỉ cầm sổ đỏ chứ không sang tên từ tên ông B cho ông. Năm 2004 thì ông làm thủ tục sang tên cho con trai là anh Vũ Văn K (anh K đã chết năm 2008) toàn bộ diện tích đất mà ông mua của ông Nguyễn B, ông giao đất cho anh K tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 2008 thì anh K chết thì đến năm 2009 ông cùng vợ anh K (chị C) đi về tỉnh Hải Dương sinh sống cho đến nay, khi ông cùng chị C đi về quê thì đất không giao cho ai quản lý. Năm 2015 thì cả gia đình ông họp lại thống nhất là chị C (vợ anh K) làm giấy ủy quyền cho ông Vũ Văn H toàn bộ diện tích là 3360m²,

thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25 để ông làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho chị Vũ Thị Y đứng tên và đồng thời giao đất cho chị Vũ Thị Y và anh Nguyễn Văn T quản lý sử dụng và định đoạt. Năm 2004 thì ông T bán đất cho bà M, ông D thì ông không biết, ông chỉ thấy bà M, ông D sử dụng sau này và ông nghĩ là đất của ông đã có sổ đỏ nên không ai làm thủ tục sang tên được, muốn sang tên thì phải hỏi ý kiến và trả tiền đất cho ông. Việc ông ký vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất ở giữa ông Trần Văn Đ và ông Nguyễn M ngày 30-5-2003 với tư cách là người làm chứng, ông hoàn toàn không biết ông Đ bán một phần đất nằm trong giấy CNQSD đất. Khoảng năm 1997 thì có ông B (họ tên đầy đủ ông không biết) đến đánh ông và lấn chiếm đất (diện tích đất hiện nay bà M, ông D, chị L, anh T đang sử dụng). Khi ông V lấn chiếm đất thì ông làm đơn gửi đến xã Q (cũ) yêu cầu giải quyết nhưng không được UBND xã xem xét giải quyết. Do thời đó ông không quen biết ai nên ông không giám làm gì họ vì sợ họ đánh tiếp và ông nghĩ là đất đã có sổ đỏ là của ông. Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho con là chị Y và anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C trình bày: Chị C và chồng là Vũ Văn K sinh sống tại Thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ năm 2004 đến năm 2008 thì chị C về quê tại thôn T, xã T1, huyện T2, tỉnh Hải Dương để chăm sóc mẹ chồng. Về nguồn gốc đất, khi chị kết hôn với anh Vũ Văn K thì anh K đã có sẵn diện tích đất của bố mẹ cho, diện tích đất 3360m² tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ và đứng tên trên giấy CNQSD đất. Trên đất có căn nhà gỗ, có cây trồng trên đất Điều, cà phê đất có tứ cận: Cạnh giáp đất ông Đ, cạnh bên giáp đất chị Vũ Thị Y, phía trước giáp đường liên xã, phía sau giáp suối các cạnh dài bao nhiêu chị C không nhớ. Sau khi anh K chết năm 2008 thì chị đã ủy quyền cho bố chồng là ông Vũ Văn H làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất mà anh Vũ Văn K đứng tên cho chị Vũ Thị Y.

Người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày: Ông sinh sống tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ năm 1998 cho đến nay trước đây ông có mua của bà Vũ Thị Kim L 01 lô đất bề ngang theo mặt đường 10m chiều sâu khoảng 50m, khi mua hai bên không có giấy tờ gì ông sử dụng và dựng nhà tạm ở đến năm 2003 ông bán lại cho ông Nguyễn M (cha đẻ của anh Nguyễn Văn H) khi ông bán lại cho ông M có viết giấy tờ tay, trong giấy mua bán không ghi diện tích đất. Diện tích đất hiện gia đình anh H, chị L đang sử dụng đúng như thực tế tôi đã bán cho ông M. Diện tích đất của anh H, chị L đang sử dụng đã được cấp giấy CNQSD đất nằm trong thửa số 130 tờ bản đồ 25 tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy CNQSD đất số CA 88 7754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y ông không biết, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Người làm chứng là ông Trương Công T trình bày: Ông sinh sống tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ năm 1996 cho đến nay, diện tích đất của anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y là trước đây của ông Vũ Văn H có trồng cà phê và dựng 01 chòi đề ở tạm có tứ cận phía trước giáp đường, phía sau giáp suối cạn, cạnh phía sau giáp đất của ông Đ trước đây. Sau này ông H bán hay tặng cho con ông không biết, còn về diện tích đất hiện anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y đang tranh chấp với ông Võ D, bà Hồ Thị M trước đây của ông T (không biết họ và cũng không biết địa chỉ của ông T) bán lại cho ông T, trên đất có 01 căn nhà gỗ tạm và có các cạnh phía trước giáp đường liên xã, cạnh bên giáp đất ông Đ khoảng 40m và cạnh tiếp giáp anh H, việc mua bán đất giữa ông T với ông D ông chỉ nghe nói và không chứng kiến.

Người làm chứng là ông Nguyễn Chí L trình bày: Ông sinh sống tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ năm 1996 cho đến năm 2000 ông chuyển về sinh sống tại thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Về nguồn gốc đất của ông Vũ Văn H trước đây mua của ông V diện tích không biết, có các cạnh: Bề ngang theo mặt đường khoảng 30m, chiều sâu từ mặt đường xuống suối, hai cạnh bên giáp đất ông T và ông C trên đất có trồng cà phê và dựng 01 căn nhà gỗ để ở vào năm 2005 sau này ông H bán hay tặng cho con gái ông không biết. Đối với phần đất của ông V, bà Hồ Thị M trước đây của ông T. Năm 2002 ông T bán lại cho ông Giáp Xuân T, ông Thu sử dụng 02 năm bán lại cho ông D, bà M hai bên có viết giấy tờ tay, ông có chứng kiến, ngoài ra không biết gì thêm.

Người làm chứng là ông Vũ Đình T trình bày: Về nguồn gốc đất mà anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y đang tranh chấp với ông Võ D, bà Hồ Thị M về nguồn gốc đất trước đây ông không biết, chỉ biết tại thời điểm năm 2004 ông Giáp Xuân T sang nhượng cho ông Võ D, bà Hồ Thị M diện tích đất tại thôn 6, (nay là thôn C), xã Đ1, huyện Đ, ông không chứng kiến các bên mua bán, khi các bên giao đất cho nhau ông T gọi ông đến để xác định ranh giới giáp đất của ông T với đất của tôi, sau khi xác định ranh giới cắm mốc xong ông có ký vào giấy mua bán giữa các bên là người giáp ranh chứng kiến.

Người làm chứng là ông Mai Thanh T trình bày: Về nguồn gốc đất mà anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y đang tranh chấp với ông Võ D, bà Hồ Thị M về nguồn gốc đất trước đây ông không biết, chỉ nghe nói là tại thời điểm năm 2005 ông Giáp Xuân T sang nhượng cho ông Võ D, bà Hồ Thị M diện tích đất tại thôn 6 (nay là thôn C), xã Đ1, huyện Đ, ông không chứng kiến các bên mua bán, ngoài ra ông không biết gì thêm.

Bản án dân sự số: 09/2020/DS-ST ngày 29-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng

dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 50, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đối với ông Võ D và bà Hồ Thị M.

1.1. Buộc ông Võ D và bà Hồ Thị M phải trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y số tiền của giá trị đất là 266.307.000 đồng. Kể từ ngày anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Võ D và bà Hồ Thị M còn phải trả cho anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Ông Võ D và bà Hồ Thị M tiếp tục được quyền quản lý sử dụng diện tích là 306,1m², có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất của anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Thùy L đang sử dụng dài (từ điểm 4-5) = 25,7m, phía Tây Bắc giáp đất ông Trần Đ đang sử dụng (từ điểm 2-8-7) = 10,4m, phía Tây Nam giáp đất của bà M, ông D đang sử dụng (từ điểm 2-3-4) = 23,5m, phía Tây Bắc giáp đường liên xã (từ điểm 5-6-7) = 17,10m, tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông điều chỉnh giấy CNQSD đất số: CA 887754, cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y cho phù hợp với gia đình anh T, chị Y và gia đình ông D, bà M cho đúng hiện trạng sử dụng thực tế, sau khi ông D, bà M thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền của giá trị đất là 266.307.000 đồng và số tiền 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép, định giá tài sản cho anh T, chị Y.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đã rút đối với anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Thùy L diện tích 120m² tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đã rút đối với ông Võ D và bà Hồ Thị M diện tích là 334,5m² tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị M và chị Trần Thị Thùy L, anh Nguyễn Văn H đã rút về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10-6-2020 ông Võ D và bà Hồ Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm, đến ngày 10-8-2020 ông Võ D và bà Hồ Thị M có đơn

kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị bác yêu cầu kháng cáo bị đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án dân sự số: 09/2020/DS-ST ngày 29-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk 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: Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định ông H, chị C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 mới đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này ông T và chị Y yêu cầu bà M, ông D trả lại diện tích đất lấn chiếm là 306,1m² nằm trong GCNQSD đất số CA 887754, cấp ngày 22/3/2016 mang tên anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y. Đáng lẽ cấp sơ thẩm phải tuyên ông D bà M trả lại tòa bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho anh T, chị Y mới đúng. Tại 1.3 phần quyết định của bản án đã tuyên “Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông điều chỉnh giấy CNQSD đất số: CA 887754, cấp ngày 22/3/2016 mang tên anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y cho phù hợp với gia đình anh T, chị Y và gia đình ông D, bà M cho đúng hiện trạng sử dụng thực tế” là không thể thi hành được vì CNQSD đất số: CA 887754, cấp ngày 22/3/2016 là do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp (bút lục số 39-40) do đó UBND huyện Đ không thể thu hồi, đình chính được theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Với những vi phạm nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của TAND huyện Đăk R'Lấp, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thời hạn kháng cáo:* Ngày 10-6-2020, bị đơn ông Võ D và bà Hồ Thị M kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định pháp luật.

[2]. *Xét kháng cáo của bị đơn và toàn bộ bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2.1]. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp và trình tự, thủ tục, cấp và tách thửa giấy CNQSD đất: Năm 1996 ông Vũ Văn H nhận chuyển nhượng của ông

Nguyễn B, thửa đất số 27 tờ bản đồ số 25, diện tích 3360m², giấy CNQSD đất số H 084868 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18-10-1995, có tứ cận: Phía Đông giáp suối và đất trồng, phía Tây giáp đường liên xã, phía Nam giáp đất ông Q, phía Bắc giáp đất ông Đ, gia đình canh tác sử dụng trồng cà phê và dựng 01 căn nhà ở tạm. Đến năm 2005 mới làm thủ tục sang tên phần đất nhận chuyển nhượng của ông Bằng cho anh Vũ Văn K đứng tên. Đến năm 2008 anh Vũ Văn K chết, chị Nguyễn Thị C (vợ anh K đã ủy quyền cho ông Vũ Văn H để ông H làm thủ tục tặng cho con. Ngày 03 - 9 -2015 ông Vũ Văn H làm thủ tục tặng cho con gái là chị Vũ Thị Y diện tích đất trên, sau đó anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y làm tục tách thửa theo giấy CNQSD đất số BX 756983 thành các thửa 128 diện tích 1.954.0m², thửa 129 diện tích 517m², thửa 130 diện tích 889m² là đúng theo quy định pháp luật.

[2.2]. Nguồn gốc ông D, bà M có được là do nhận chuyển nhượng của của ông Giáp Xuân T vào ngày 19-4-2004. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có viết giấy tờ tay và được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận và đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác minh (bút lục số 164) có nội dung: Phần đất hiện gia đình ông Võ D và Đỗ Thị M, ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Mỹ L đang sử dụng tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ. Phần đất của hai hộ này không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có giấy mua bán viết tay”.

[2.3]. Tuy nhiên, từ năm 2004 sau khi bà Hồ Thị M và ông Võ D nhận chuyển nhượng đất của ông Giáp Xuân T đến năm 2011 xây dựng nhà kiên cố, đào giếng nước và trồng cây lâu năm trên đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn B vào năm 1995 và hiện nay hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y. Khi ông D, bà M xây dựng nhà và các công trình trên đất không ai phản đối hay Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng trái phép, ông D và bà M không có chỗ ở nào khác. Về trình tự cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn B cũng như việc sang nhượng, tách thửa đất số 130 đều đúng theo quy định pháp luật. Nếu buộc ông D, bà M trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông T, bà Y thì phải đập bỏ một phần căn nhà, điều này là không thể vì căn nhà là một khối thống nhất, nếu đập bỏ một phần thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu còn lại của căn nhà. Do đó cần tuyên ông D, bà M được sử dụng diện tích đất 306,1m², ông D, bà M có nghĩa vụ trả giá trị tiền đất cho ông T, bà Y theo giá thị trường là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[3]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

[3.1]. Việc cấp sơ thẩm xác định ông Vũ Văn H và chị Nguyễn Thị C là người làm chứng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét về

nguồn gốc đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn B vào năm 1996, đến năm 2003 ông H cho vợ chồng ông Vũ Văn K, bà Nguyễn Thị C (con trai ông H) toàn bộ diện tích đất trên và đã hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 2007 ông K chết, năm 2014 bà Nguyễn Thị C ủy quyền toàn bộ thửa đất trên cho ông H để ông Hòa làm thủ tục tặng cho chị vợ chồng bà Vũ Thị Y và ông Nguyễn Văn T thửa đất và bà Yên, ông T có quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên. Như vậy, thực tế ông H không còn sử dụng đất và theo quy định pháp luật thì thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Y và ông T nên cấp sơ thẩm xác định bà Y, ông T là người làm chứng là phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2]. Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên trong bản án có nội dung: “*Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông điều chỉnh giấy CNQSD đất ...*”. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là không đúng, trường hợp này pháp luật chỉ quy định thẩm quyền của Tòa án là hủy quyết định các biệt hoặc bác yêu cầu khởi kiện của đương sự mà không quy định Tòa án có thẩm quyền đề nghị cơ quan hành chính nhà nước điều chỉnh quyết định, vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Do vậy hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại phần tuyên này của bản án sơ thẩm.

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm còn những thiếu sót cần phải khắc phục đó là việc tiến hành việc kiểm tra và công khai chứng cứ hòa giải không đưa ông T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành niêm yết giấy triệu tập mời ông Giáp Xuân T tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án không xác định được nơi cư trú hiện nay của ông Giáp Xuân T, không tiến hành làm việc được với ông T mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành niêm yết hợp lệ.

[5]. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị M và ông Võ D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 13-02-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị M và ông Võ D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 50, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đối với ông Võ D và bà Hồ Thị M.

1.1. Buộc ông Võ D và bà Hồ Thị M phải trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y số tiền của giá trị đất là 266.307.000 đồng. Kể từ ngày anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Võ D và bà Hồ Thị M còn phải trả cho anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Ông Võ D và bà Hồ Thị M tiếp tục được quyền quản lý sử dụng diện tích là 306,1m², có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất của anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Thùy L đang sử dụng dài (từ điểm 4-5) = 25,7m, phía Tây Bắc giáp đất ông Trần Đ đang sử dụng (từ điểm 2-8-7) = 10.4m, phía Tây Nam giáp đất của bà M, ông D đang sử dụng (từ điểm 2-3-4) = 23,5m, phía Tây Bắc giáp đường liên xã (từ điểm 5-6-7) = 17.10m, tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông điều chỉnh giấy CNQSD đất số: CA 887754, cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị Y cho phù hợp với gia đình anh T, chị Y và gia đình ông D, bà M cho đúng hiện trạng sử dụng thực tế, sau khi ông D, bà M thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền của giá trị đất là 266.307.000 đồng và số tiền 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép, định giá tài sản cho anh T, chị Y.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đã rút đối với anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Thùy L diện tích 120m² tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y đã rút đối với ông Võ D và bà Hồ Thị M diện tích là 334.5m² tọa lạc tại thôn C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị M và chị Trần Thị Thùy L, anh Nguyễn Văn H đã rút về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-3-2016 mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị Y.

2. Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Võ D và bà Hồ Thị M số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc

thẩm đã nộp theo Biên lai số: 000025 ngày 12-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Bùi Thị Ngọc