

Bản án số: 201/2019/DS-PT
Ngày 28-5-2019
V/v “tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Bà Phạm Thị Duyên

- 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
ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 5 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 thụ lý số: 401/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2018 về 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 05/2018/DSST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1266/2019/QĐPT ngày 09 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Văn L (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Tá H (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Khánh L1 là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Thanh P – Phó Trưởng Phòng TN & MT huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Anh T (có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị L1 (có mặt).

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

- Ông Hoàng Trung T1, bà Nguyễn Thị T2 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

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

- Ông Võ Tá L3, bà Phạm Thị T4 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

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

- Ông Nguyễn Duy N (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ2, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T5 (có mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn ông Cao Văn L trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp với ông Võ Tá H là do gia đình ông khai hoang vào năm 2000, diện tích khoảng 3 hecta, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông. Sau khi khai hoang xong, năm 2001 gia đình ông đã trồng lúa được 02 năm, năm 2003 trồng cao su tiểu điền, đồng thời trồng xen cây mì, nhưng trồng chưa hết toàn bộ diện tích đất khai hoang, còn lại một phần giáp đất ông Cao Văn T7 chưa trồng. Tuy nhiên do đất đồi núi cao, không có nước tưới, đất cằn, cây le mọc nhiều nên không có thu hoạch, sau đó gia đình ông không trồng cây gì trên đất nữa. Mặc dù gia đình ông không trồng cây gì trên đất nhưng cũng không thấy ai đến khai hoang sử dụng diện tích đất này và cũng không có tranh chấp.

Ngày 20-7-2004, ông L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa đất số 112, diện tích 5.000m² và thửa đất số 113, diện tích 16.495m², tổng diện tích 21.495m². Ngày 20-11-2004, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AA409258, thửa đất số 112, 113, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.495m², phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận vì chưa có giống trồng cao su, phần đất này hiện nay không có tranh chấp.

Năm 2017 ông Võ Tá H đã tự ý lấn chiếm một phần đất rẫy của gia đình ông với diện tích 12.252m², ông L đã làm đơn nhờ UBND xã Đ giải quyết nhưng không có kết quả. Tại UBND xã ông L mới biết được ông Võ Tá H đã được UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ vào năm 2016, diện tích ông H được cấp là

12.252m². Tại thời điểm ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ gia đình ông L không biết và chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không phải là chữ ký của ông L.

Ngày 02-9-2017, ông H tự ý đưa máy mức vào mức đất san ủi mặt bằng, chặt phá cây và mốc ranh giới. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Tá H phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 12.252m², thuộc thửa đất số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

Hủy GCNQSDĐ số CD 914030, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m², cấp ngày 29-3-2016, đứng tên ông Võ Tá H, bà Nguyễn Thị Anh T.

Hủy GCNQSDĐ số AA409258, thửa đất số 112 diện tích 5.000m² và thửa đất số 113 diện tích 16.495m², tờ bản đồ số 20, cấp ngày 30-11-2004, đứng tên hộ ông Cao Văn L.

Kiến nghị UBND huyện Đ1 cấp GCNQSD đất cho gia đình ông L đối với thửa số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: phía Đông giáp đất của ông Thạch; phía Tây giáp đất của ông Cao Văn T7, phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Phú, phía Nam giáp đất của ông Đ9.

Theo bị đơn ông Võ Tá H trình bày: Nguồn gốc diện tích hiện nay đang tranh chấp là do ông Võ Tá L3 (cha đẻ của ông H) nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Trung T1, trú tại thôn P, xã Đ, diện tích 01 hecta và nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy N, trú tại thôn Đ5, xã Đ, huyện Đ1, diện tích 8.200m². Khi nhận chuyển nhượng có viết giấy tay, số tiền bao nhiêu thì ông không nhớ. Tại thời điểm chuyển nhượng chưa có GCNQSDĐ và không có tài sản gì trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã phát dọn để trồng mì được khoảng 02 năm nhưng do không có nước tưới nên cây không phát triển và bỏ hoang. Năm 2015 ông L3 cho đất vợ chồng ông H, sau khi được cho, ngày 21-9-2015, ông H làm đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 29-3-2016, được UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ số CD 914030, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m² đứng tên ông Võ Tá H, bà Nguyễn Thị Anh T. Đến đầu năm 2017 khi ông đưa máy vào mức đất, san ủi mặt bằng để sử dụng thì xảy ra tranh chấp. Ông L cho rằng diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng có nguồn gốc gia đình ông L khai hoang và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2004, thửa đất số 112, 113, tờ bản đồ số 20 là không có căn cứ. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Anh T (vợ ông H) thống nhất với ý kiến trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông Cao Văn L) thống nhất với ý kiến trình bày của ông L, không có ý kiến gì thêm.

- Ông Vũ Thanh P - đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ1 trình bày: Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số AA409258 đối với thửa đất số 112 diện tích 5.000m², thửa đất số 113 diện tích 16.495m², tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông cho hộ ông Cao Văn L là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, theo Hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có biên bản kiểm tra thực địa, kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 lồng ghép thì vị trí thửa đất của hộ ông Cao Văn L đang sử dụng có sai lệch so với thửa đất trên GCNQSDĐ. Về hình thể thửa đất thực tế sử dụng và hình thể được cấp trên giấy chứng nhận của hộ ông Cao Văn L là khác nhau.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số CD 914030, tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m² do UBND huyện Đ1 cấp ngày 29-3-2016 đứng tên ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T là đầy đủ và đúng quy định, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

- Ông Võ Tá L3 và bà Phạm Thị T4 trình bày: Ông L3 và bà T4 là bố mẹ đẻ của ông H. Nguồn gốc thửa đất ông L3 cho ông H là do nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Trung T1 diện tích 01 hecta tại ngã ba đồi Đ3. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp rẫy của ông L3, phía Bắc và phía Tây giáp rẫy cà phê của ông Cao Văn L, phía Nam giáp rẫy của anh Nguyễn Duy N. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa có GCNQSDĐ.

Vào năm 2006, gia đình ông L3 có nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Duy N diện tích đất khoảng 8.000m², vị trí đất liền kề với đất nhận chuyển nhượng của ông T1, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Sự, phía Tây giáp đất ông T1, phía Nam giáp đất ông L, phía Bắc giáp đất ông P2 và đường đi với giá 5.000.000 đồng, hai bên đã nhận tiền và bàn giao đất. Sau khi mua đất, gia đình ông sử dụng trồng hoa màu được 03 năm, sau đó bỏ hoang vài năm sau mới trồng lại. Năm 2014 giao lại cho con trai Võ Tá H và con dâu là Nguyễn Thị Anh T sử dụng. Ngày 29-3-2016, ông H, bà T đã được UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ số CD 914030, thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m². Nay ông L khởi kiện cho rằng ông H, bà T lấn chiếm đất của ông L là không có căn cứ.

- Ông Hoàng Trung T1 và bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Vào năm 1994, vợ chồng ông có khai hoang một thửa rẫy tại quả đồi ngã ba Đ3, xã Đ, huyện Đ1, diện tích khoảng 10.000m². Sau khi khai hoang xong vợ chồng ông trồng lúa khô, sau đó trồng mì được một thời gian, do đất đồi núi cao, dốc nên không làm nữa. Năm 2007 vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Võ Tá L3 (cha đẻ của ông H) toàn bộ diện tích đất trên. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận, hai bên làm giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, bán với giá 6.000.000 đồng, ông L3 đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng.

Tại thời điểm vợ chồng ông T1 khai hoang đất thì xung quanh chưa có ai sử dụng, đất khai hoang có tứ cận: Phía Đông giáp rẫy ông L3; phía Bắc và phía Tây giáp rẫy cà phê ông Cao Văn L, phía Nam giáp rẫy anh Nguyễn Duy N. Ông Cao Văn L cho rằng diện tích đất này do gia đình ông L khai hoang và đã được cấp

GCNQSDĐ là không đúng. Gia đình ông L khai hoang cùng với ông T5 và ông B nằm ở vị trí một bên giáp suối với đất của gia đình ông T1 chuyển nhượng cho ông L3. Diện tích đất này ông L cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, ông L khởi kiện ông H là không có cơ sở.

- Ông Nguyễn Duy N trình bày: Năm 1992 ông nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn Tạo, địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện Đ1 thửa đất diện tích khoảng 8.000m², khi mua chưa có GCNQSDĐ, có làm giấy viết tay, hiện nay đã bị thất lạc. Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đất ông S, phía Tây giáp đất ông T1, phía Nam giáp đất ông L, phía Bắc giáp đất ông P2. Sau khi nhận chuyển nhượng ông N sử dụng đất trồng lúa một thời gian, sau đó đất bạc màu nên không trồng nữa. Năm 2006 chuyển nhượng lại cho ông Võ Tá L3, có làm giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, giá chuyển nhượng 5.000.000 đồng, ông L3 đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng. Khi bàn giao đất cho ông L3 không có đo đạc thực tế, có chỉ mốc ranh giới, ước lượng khoảng 8.200m², địa chỉ tại phía trên đồi lộ ô ngã 3 Đ3. Hiện nay vị trí đất của ông H được cấp GCNQSDĐ là đúng với diện tích đất ông N đã chuyển nhượng cho ông L3.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T5 trình bày: Năm 1995 ông T5 đến khoanh vùng để khai hoang đất thì đã thấy phần đất hiện nay ông H đã được cấp GCNQSDĐ là đã có chủ sử dụng. Đến năm 2000 ông T5 cùng với ông Nguyễn Văn B (anh trai) và ông Cao Văn L (anh rể) cùng khai hoang thì thấy diện tích đất của ông H cây rừng đã mọc chồi, không thấy trồng cây gì trên đất, đến năm 2002 thấy ông T1 (người gần nhà) trồng lúa khô. Anh em ông T5 không khai hoang diện tích đất hiện nay ông H đang sử dụng và ông L đang tranh chấp.

Diện tích đất ba anh em khai hoang chung khoảng 02 hecta, sau đó trồng lúa được khoảng 02 năm thì ông T5 giao lại cho ông L và ông B sử dụng trồng mì một thời gian là bỏ hoang cho đến nay.

- Ông Đặng Văn Tạo trình bày: Vào năm 1990, ông T8 có khai hoang thửa đất tại đồi Ngõ T6, Ngã 3 Đ3 diện tích khoảng gần 01 hecta. Sau khi khai hoang ông T8 sử dụng để trồng lúa khô khoảng 02 – 03 năm sau đó ông đã bán lại cho ông Nguyễn Duy N, thời điểm chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có viết giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông T8 khẳng định diện tích đất chuyển nhượng cho ông N là do ông T8 tự khai hoang mà có, sau đó ông N chuyển nhượng lại cho ai thì ông không biết.

- Ông Nguyễn Văn B trình bày: Năm 2000, ba anh em gồm ông B, ông T5 và ông L có khai hoang chung một thửa đất tại đồi Ngõ T6, Ngã 3 Đ3, diện tích khoảng 02 hecta. Sau khi khai hoang xong anh em cùng làm lúa được hai mùa. Năm 2003 anh em chia đất làm 03 phần: Ông B được phần đất giáp với đất ông Cao Văn T7, phần ở giữa là đất ông T5, phần trên là đất ông L giáp với đất ông H, việc phân chia đất bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Ông T5 trồng mì được một mùa sau đó giao lại cho ông B và ông L sử dụng, sau đó ông B cho lại ông L phần

đất của ông T5.

Khoảng năm 2007, ông B đã chuyển nhượng phần đất của ông cho ông Phan Đình D và vợ là bà Nguyễn Thị M với giá 15.000.000 đồng, hai bên đã bàn giao đất và nhận đủ tiền. Phần đất ông B chuyển nhượng cho ông D không có tranh chấp với ai và hiện không có liên quan gì đến phần đất của ông H. Ông B khẳng định tại thời điểm 3 anh em ông khai hoang đất thì không khai hoang phần đất hiện nay ông H đang sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ.

- Ông Phan Đình D và bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào năm 2007, ông L, bà L1 (anh rể, chị gái của bà M) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 112, 113 diện tích 21.495m² với giá 45.000.000 đồng, đã trả được 36.000.000 đồng, trong đó có 10.000.000 đồng tiền mua đường đi của ông Phu, ông bà nhờ ông L đứng ra mua con đường đi. Tại thời điểm chuyển nhượng không biết ông L đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa, việc chuyển nhượng và giao nhận tiền không có giấy tờ gì vì chị em trong gia đình. Diện tích đất trên có 5.000m² đất của ông B đã chuyển nhượng cho ông bà vào năm 2007.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông D, ông B, ông T5 và ông L đo đạc lại toàn bộ diện tích đất được 1,96 hecta, trong đó có cả phần đất của ông B 5.000m², khi đo không đo phần đất của ông H. Năm 2007 vợ chồng ông D đến nhà ông L trả số tiền còn lại để đưa xe vào mức đất thì ông L không bán nữa và cũng không trả lại số tiền cọc cho vợ chồng ông. Diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông B và ông L không có liên quan gì đến đất của ông H và cũng không có tranh chấp với ông H. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông D với ông L, bà L1 nếu có tranh chấp thì ông bà sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ án dân sự khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Về nguồn gốc đất của ông L thì theo lời khai của ông T5 là do ông T5 phát bao quanh trước, đến năm 2000 ông B, ông T5 và ông L khai hoang chung và làm chung một thời gian. Sau đó chia mỗi người một phần, phần của ông T5 giao lại cho ông B làm nhưng ông B lại cho ông L sử dụng. Lời khai của ông B và ông T5 đều thừa nhận tại thời điểm khai hoang không khai hoang phần đất hiện nay ông H đang sử dụng vì đất này đã có chủ sử dụng. Mặt khác, năm 2007 ông L chuyển nhượng đất cho ông D, bà M, sau đó ông B, ông T5, ông D, ông L cùng nhau đo đất nhưng không đo diện tích đất của ông H đang sử dụng, diện tích đất của ông L được 1,96 hecta, trong đó có 05 sào của ông B.

Đơn khởi kiện ông L xác định diện tích đất của ông H được cấp GCNQSDĐ là cấp chồng lên thửa số 112, 113 là 12.252m². Tuy nhiên, kết quả đo đạc đất và lồng ghép thì diện tích đất gia đình ông L được cấp GCNQSDĐ không bị chồng lấn lên đất của ông L. Khi xem xét thẩm định tại chỗ ông H có chỉ mốc sang một phần

đất của ông L thì ông H chấp nhận trả lại. Hiện nay diện tích đất của ông L vẫn còn 21.438m² tương đương với diện tích đất tại thửa số 112, 113 cấp cho hộ ông L, ông H không có hành vi lấn chiếm đất của ông L. Do đó, việc UBND huyện Đ1 cấp giấy CNQSD đất cho ông H là đúng với toạ độ, vị trí diện tích ông H đang sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 25 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 164, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50, Điều 52, Điều 107 của Luật đất đai năm 2003; Điều 101, Điều 105, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L đối với ông Võ Tá H. Buộc ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T phải trả lại cho ông Cao Văn L, bà Nguyễn Thị L 629m² đất, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông. Tứ cận cụ thể:

- Phía Đông giáp đất ông H là 0m;
- Phía Tây giáp thửa đất của ông H được cấp GCNQSDĐ là 0m;
- Phía Nam giáp đất của ông L dài 63,5m + 34,2m;
- Phía Bắc giáp đất ông H dài 9,5m + 32,6m + 25,1m + 51,7m.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu ông Võ Tá H phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 11.623m², thuộc thửa đất số 112 và 113, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA409258 đối với thửa đất số 112 và thửa số 113, Tờ bản đồ số 20, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 30-11-2004 cho hộ ông Cao Văn L.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 914030 đối với thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m², tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 29-3-2016 cho ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T.

5. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông L đối với thửa số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Thạch; phía Tây giáp đất của ông Cao Văn T7, phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Phú, phía Nam giáp đất của ông Đ9. Ông L có quyền kê khai xin cấp GCNQSDĐ đúng với toạ độ, vị trí, diện tích đất thực tế hiện nay gia đình ông đang sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01-8-2018 nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía bên bị đơn ông Võ Tá H đồng ý với án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn:

Về tố tụng: Tòa cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng vì trong hồ sơ có hai biên bản hòa giải cùng ngày, cùng tháng, cùng năm (tại bút lục số 21); đồng thời án sơ thẩm xác định của ông D, bà M là người làm chứng thì không đúng mà phải xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Vị Luật sư cũng phân tích toàn bộ các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần án sơ thẩm, nếu không khắc phục được vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần án sơ thẩm.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn:

Về nguồn gốc đất của ông L thì theo lời khai của ông T5 là do ông T5 phát bao quanh trước, đến năm 2000 ông B, ông T5 và ông L khai hoang chung và làm chung một thời gian. Sau đó chia mỗi người một phần, phần của ông T5 giao lại cho ông B làm nhưng ông B lại cho ông L sử dụng. Lời khai của ông B và ông T5 đều thừa nhận tại thời điểm khai hoang không khai hoang phần đất hiện nay ông H đang sử dụng vì đất này đã có chủ sử dụng. Mặt khác, năm 2007 ông L chuyển nhượng đất cho ông D, bà M, sau đó ông B, ông T5, ông D, ông L cùng nhau đo đất nhưng không đo diện tích đất của ông H đang sử dụng, diện tích đất của ông L được 1,96 hecta, trong đó có 05 sào của ông B.

Đơn khởi kiện ông L xác định diện tích đất của ông H được cấp GCNQSDĐ là cấp chồng lên thửa số 112, 113 là 12.252m². Tuy nhiên, kết quả đo đạc đất và lồng ghép thì diện tích đất gia đình ông L được cấp GCNQSDĐ không bị chồng lấn

lên đất của ông L. Khi xem xét thẩm định tại chỗ ông H có chỉ mốc sang một phần đất của ông L thì ông H chấp nhận trả lại. Hiện nay diện tích đất của ông L vẫn còn 21.438m² tương đương với diện tích đất tại thửa số 112, 113 cấp cho hộ ông L, ông H không có hành vi lấn chiếm đất của ông L. Do đó, việc UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ cho ông H là đúng với toạ độ, vị trí diện tích ông H đang sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn L và bà Nguyễn Thị L1, giữ nguyên án sơ thẩm.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới và cũng không có thỏa thuận gì với nhau, chỉ yêu cầu Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiền hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Xét về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, vị kiểm sát viên phân tích các chứng cứ của vụ án, cho rằng không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trong hạn luật định được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra xét hỏi tại phiên tòa phúc thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1. Hội đồng xét xử nhận thấy các tài liệu có thể hiện trong hồ sơ cho thấy trong quá trình giải quyết vụ án, ông L xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ thửa số 112, 113, nhưng UBND huyện Đ1 lại cấp cho ông H, bà T là cấp chồng lên đất của gia đình ông. Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép giữa diện tích đất thực tế các hộ đang sử dụng với diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ của hộ ông L và ông H thì diện tích đất hiện đang tranh chấp không không nằm trong thửa đất số 112, 113 cấp

cho hộ ông L. Diện tích đất cấp cho hộ ông L nằm ở vị trí khác, không trùng khớp với diện tích đất thực tế do ông L chỉ mốc. Đối với phần đất của ông H, bà T được cấp giấy chứng nhận có vị trí tương đối trùng khớp với diện tích thực tế do ông H chỉ mốc, vị trí ông H chỉ mốc có lấn sang một phần đất của gia đình ông L cụ thể là 629m² (bút lục 102, 103). Mặt khác, lời khai của những người làm chứng như ông Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn B (anh em ruột của bà L1) đều xác định tại thời điểm khai hoang ba anh em khai hoang chung, nhưng không khai hoang vị trí đất hiện nay ông H đang sử dụng. Tại thời điểm ông L, bà L1 chuyển nhượng đất cho ông Phan Đình D (em rể), bà Nguyễn Thị M (em gái bà L1) sau đó anh em đi đo đất thì diện tích đất chưa được 02 hecta, không đo phần đất của gia đình ông H (bút lục 71, 74, 75a). Như vậy, việc ông L cho rằng ông H lấn chiếm đất của gia đình ông diện tích 12.252m², thuộc thửa đất 112, 113, tờ bản đồ số 20 là không có căn cứ. Gia đình ông H có lấn chiếm của gia đình ông L diện tích 629m².

Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CD 914030, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m², cấp ngày 29-3-2016, đứng tên ông Võ Tá H, bà Nguyễn Thị Anh T. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 22-6-2018 thể hiện về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Tá H thửa đất số 126, diện tích 18.127m², tờ bản đồ số 20 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, biên bản mô tả ranh giới thửa đất số 126 giáp ranh với rất nhiều hộ, trong đó có hộ ông Cao Văn L. Qua điều tra xác minh các bên đương sự đều thừa nhận không phải chữ ký của ông L, nội dung này có vi phạm Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ tài nguyên và môi trường. Tuy nhiên, do việc cấp GCNQSDĐ cho ông H là đúng trình tự, thủ tục và đúng với hiện trạng, vị trí đất hiện nay đang sử dụng thì không cần thiết phải huỷ GCNQSDĐ. Như vậy, việc UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ cho ông H có phần vi phạm trong việc giả chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề, nhưng nguồn gốc đất và toạ độ, vị trí là đúng với hiện trạng đất ông H đang sử dụng, nên không cần thiết phải huỷ GCNQSDĐ số CD 914030 cấp cho ông H, bà T.

Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AA409258, thửa đất số 112 diện tích 5.000m² và thửa đất số 113 diện tích 16.495m², tờ bản đồ số 20, cấp ngày 30-11-2004, đứng tên hộ ông Cao Văn L. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 10-4-2018 thể hiện về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Cao Văn L là đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp đất không có biên bản kiểm tra thực địa. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Cao Văn L không có biên bản kiểm tra thực địa, không thông báo về việc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là vi phạm các quy định của Luật đất đai. Mặt khác, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L không đúng vị trí. Về hình thể thửa đất thực tế sử dụng do ông L chỉ ranh giới và hình thể thửa đất được cấp trong giấy chứng nhận hoàn toàn khác nhau. Quá trình giải quyết, ông L cho rằng thửa đất của ông được cấp trùng lên thửa đất 112, 113 cấp cho hộ ông Cao Văn T7, nội dung này được đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện

Đ1 cho biết: Thửa đất số 112, 113 cấp cho hộ ông L thuộc tờ bản đồ số 20, còn thửa đất 112, 113 cấp cho hộ ông Cao Văn T7 thuộc tờ bản đồ số 25 do đặc năm 2013. Do hai bản đồ có toạ độ và tỷ lệ khác nhau, đất rẫy không có điểm cứng nên không thể lồng ghép được. Do đó, không thể khẳng định hai thửa đất trên có chồng lấn hay không. Mặt khác, lời khai của ông L, bà L1 đều thừa nhận vị trí đất ông Cao Văn T7 hiện nay đang sử dụng là đúng với thực tế, gia đình ông L cũng không có tranh chấp đất với ông T7. Do thủ tục cấp đất cho hộ ông L không đúng vị trí, không có biên bản kiểm tra thực địa, không thông báo công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó có căn cứ huỷ giấy CNQSD đất số AA409258 cấp cho hộ ông Cao Văn L.

Đối với nội dung ông Cao Văn L yêu cầu Toà án kiến nghị UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông L đối với thửa số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Thạch; phía Tây giáp đất của ông Cao Văn T7, phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Phú, phía Nam giáp đất của ông Đ9. Hội đồng xét xử xét thấy, việc huỷ GCNQSDĐ cấp cho hộ ông L tại thửa đất số 112, 113 tờ bản đồ số 20 thì sau này ông L có quyền kê khai xin cấp GCNQSDĐ đúng với toạ độ, vị trí, diện tích đất thực tế hiện nay gia đình ông đang sử dụng. Do đó yêu cầu của ông là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L đối với ông Võ Tá H. Buộc ông H, bà T phải trả lại cho ông L diện tích đất **629m²**. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc buộc ông H phải trả lại cho ông diện tích đất 11.623m²; yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CD 914030 đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m², cấp ngày 29-3-2016 cho ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T và yêu cầu Toà án kiến nghị UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông L đối với thửa số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20 là có căn cứ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về huỷ GCNQSDĐ số AA409258 đối với thửa đất số 112 và thửa số 113, Tờ bản đồ số 20, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 30-11-2004 cho hộ ông Cao Văn L.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 là không có cơ sở để chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1.

Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 25-7-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 25-7-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 164, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50, Điều 52, Điều 107 của Luật đất đai năm 2003; Điều 101, Điều 105, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L đối với ông Võ Tá H. Buộc ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T phải trả lại cho ông Cao Văn L, bà Nguyễn Thị L1 629m² đất, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông. Tứ cận cụ thể:

- Phía Đông giáp đất ông H là 0m;
- Phía Tây giáp thửa đất của ông H được cấp GCNQSDĐ là 0m;
- Phía Nam giáp đất của ông L dài 63,5m + 34,2m;
- Phía Bắc giáp đất ông H dài 9,5m + 32,6m + 25,1m + 51,7m.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu ông Võ Tá H phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 11.623m², thuộc thửa đất số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA409258 đối với thửa đất số 112 và thửa số 113, tờ bản đồ số 20, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 30-11-2004 cho hộ ông Cao Văn L.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 914030 đối với thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 20, diện tích 18.127m², tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 29-3-2016 cho ông Võ Tá H và bà Nguyễn Thị Anh T.

5. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông L đối với thửa số 112 và 113, Tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực đồi Đ3 (Ngô T6), xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Thạch; phía Tây giáp đất của ông Cao Văn T7, phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Phú, phía Nam giáp đất của ông Đ9. Ông L có quyền kê khai xin cấp GCNQSDĐ đúng với tọa độ, vị trí, diện tích đất thực tế hiện nay gia đình ông đang sử dụng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Cao Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001299 ngày 13-8-2018 và 0001300 ngày 15-8-2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông, do đó ông L và bà L1 không phải nộp nữa.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6; 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đắk Nông (1);
- VKSND tỉnh Đắk Nông (1);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (3), 20b (LTTT).

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

Trần Văn Mười

