

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 184/2020/DS-PT

Ngày: 30/10/2020

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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: Ông Vũ Hồng Luyến;

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Phạm Thành Dương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2020/TLPT-DS ngày 24/7/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân V bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2020/QĐ-PT ngày 10/9/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 348/2020/QĐ-PT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lý Minh C, sinh năm 1960

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: 209/1 hẻm 209 đường V – Cây Diệp, tổ 7, ấp 4, xã V, H. V, T. Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018)

Địa chỉ: 384 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường H, Tp. B, T. Đồng Nai.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1967

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 413 tổ 11, ấp 4, xã V, H. V, T. Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T: Bà Thái Thị Thùy D, sinh năm 1992 (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2020)

Địa chỉ: 32D, tổ 15, ấp Bình Hóa, phường Hóa An, Tp. B, T. Đồng Nai

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

3.1. Anh Lê Minh Đ, sinh năm 1999

3.2. Chị Lê Thị H, sinh năm 2000

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị H: Ông Lê Văn H, sinh năm 1967 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018)

Cùng địa chỉ: 413 tổ 11, ấp 4, xã V, H. V, T. Đồng Nai

3.3. Chị Lý Phượng N, sinh năm 1991

3.4. Anh Lý Chấn T, sinh năm 1994

3.5. Anh Lý An K, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: 209/1 hẻm 209 đường V – Cây Diệp, tổ 7, ấp 4, xã V, H. V, T. Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh T, anh K: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018)

3.6. Ông Lý Minh S, sinh năm 1958

Địa chỉ: 71/28/12 (số cũ 90), tổ 9C, khu phố 12, phường A, Tp. B, T. Đồng Nai

3.7. UBND huyện V

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Bình- Phòng Tài nguyên môi trường huyện V

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H

5. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V (Ông T, ông S, ông H, bà T, bà D có mặt; ông S vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1986, ông Lý Minh C và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.518m² của ông Trương Sọc S, thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V. Năm 1994, gia đình ông bà đi đăng ký kê khai, đến năm 1998 được UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998, trong đó có thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10. Kể từ khi nhận chuyển nhượng gia đình bà vẫn quản lý, sử dụng đất để trồng lúa. Năm 2000, gia đình ông H và bà T đến mượn đất để canh tác thì ông bà đồng ý giao thửa 176 cho ông H, bà T mượn để trồng lúa. Hai bên chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ, hợp đồng. Khoảng 2 đến 3 năm sau, ông H

đào ao thả cá nhưng không thông báo cho gia đình ông bà biết. Gia đình bà có đến gặp, nói chuyện thì ông H bà T đề nghị cho mua lại đất nên vẫn đề tiếp tục cho ông H, bà T canh tác. Khoảng tháng 4 năm 2018, ông H, bà T có đến nhà đề nghị mua lại diện tích đất tranh chấp với giá 40.000.000 đồng nhưng ông C, bà H không đồng ý và yêu cầu trả lại đất nhưng ông H bà T vẫn cố tình chiếm giữ. Ngày 28/5/2018, ông C và bà H gửi đơn khiếu nại tranh chấp đất đai đến UBND xã V, huyện V yêu cầu giải quyết và được hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải trả lại đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V, huyện V có diện tích là 2.186m² được giới hạn bởi các điểm (15', 16', 17', 18', 5', 6', 7', 8', 9', 10' 11, 12, 12' 13, 14', 15') theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2502/2019 ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V. Đối với tài sản trên đất nguyên đơn không có tranh chấp.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn phản tố ngày 09/10/2018, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn trình bày:

Thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10 xã V có nguồn gốc là do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lý Minh S vào năm 1998. Lúc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông bà trồng lúa, đến khoảng năm 2000 thì gia đình đào ao, thả cá, kê đá xung quanh ao. Từ khi mua đất cho đến năm 2018, không có ai tranh chấp với gia đình ông. Năm 2006, ông đi đăng ký kê khai diện tích đất thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho đến nay vẫn chưa được cấp. Năm 2018, gia đình ông phát hiện diện tích đất thửa 230 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Minh C. Do đó, ông H và bà T yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V, huyện V có diện tích là 2.186m² được giới hạn bởi các điểm (15', 16', 17', 18', 5', 6', 7', 8', 9', 10' 11, 12, 12' 13, 14', 15') theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2502/2019 ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V. Ông H, bà T rút một phần yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà H. Đối với tài sản trên đất tranh chấp bị đơn sẽ tự nguyện di dời, không yêu cầu bồi thường tính công sức cải tạo, đào ao nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn thống nhất với yêu cầu của phía nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai, quá trình xét xử người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh S trình bày:

Vào khoảng tháng 5/1998, ông có chuyển nhượng cho ông Lê Văn H diện tích đất khoảng 5.000m² loại đất đồi và 3.000m² đất ruộng, thuộc thửa nào tờ bản đồ nào ông không nhớ, tổng cộng ông chuyển nhượng cho ông Lê Văn H 8.000m² đất, hai phần đất này liền kề nhau. Cụ thể vị trí diện tích đất 5.000 m² đồi nằm tại tổ 11, ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Nai; có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Bảy Hoàn, phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Á, phía Nam giáp đất ông Lương Văn An (đã chết), phía Bắc giáp đất ông Lý Minh C. Vị trí diện tích 3.000 m² đất ruộng cũng nằm tại tổ 11, ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Nai; có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Lý An O (đã chết), phía Tây giáp đất ông, phía Nam giáp đất ông Bảy H, phía Bắc giáp đất bà Trần Sĩ M (đã chết). Khi chuyển nhượng, ông và ông H không đo đạc nhưng có ra chỉ ranh, vị trí đất chuyển nhượng trên thực địa. Ông S xác định trong tổng diện tích 8.000m² ông bán cho ông H vào năm 1998 không có diện tích thửa 176 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa 230 tờ bản đồ 13). Ông Lê Văn H cho rằng mua đất của ông là không đúng, giấy mua bán ông H cung cấp cho Tòa án không phải do ông ký tên. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn Hoàn trình bày:

Vào ngày 19/5/1998, ông Lê Văn H và ông Lý Minh S có ký giấy tay sang nhượng đất rẫy ruộng, diện tích rẫy là 1 ha, còn diện tích đất ruộng là 0,8ha. Ông là người làm chứng chứng kiến toàn bộ sự việc mua bán, giao dịch giữa ông H với ông S, đồng thời ông có ký tên làm chứng trong giấy taysang nhượng trên. Thời điểm này ông là tổ trưởng tổ 11, ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Việc mua bán đất giữa ông H với ông S có bàn giao đất trên thực địa và hai bên đã hoàn thành xong việc giao đất, giao tiền với nhau. Khi hai bên thỏa thuận mua bán đất, ông S và ông H có tiến hành chỉ ranh đất, vị trí đất mua bán. Từ sau khi ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông S thì vợ chồng ông H quản lý, sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, trong đó có diện tích thửa 176 tờ bản đồ số 10, không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Vợ chồng ông C, bà H không có lúc nào quản lý hay sử dụng diện tích đất này, cũng không có khiếu nại, tranh chấp gì với vợ chồng ông H cho đến khi gần đây hai bên có tranh chấp về quyền sử dụng đất tại Tòa án.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai những người làm chứng gồm các ông, bà: Huỳnh Văn Á, Vòng A C, Sần A M, Hoàng Thị T, Nguyễn Như T, Ủng Chi X đều trình bày:

Quá trình ông sinh sống, canh tác đất tại địa phương thì có chứng kiến quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của gia đình ông H. Từ lúc về sinh sống tại khu vực đó thì thấy gia đình ông H đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, xuyên suốt, liên tục, không có ai vào tranh chấp hay khiếu nại gì. Nếu không phải đất của gia đình ông H thì không thể nào gia đình ông H có thể tự tiện đào ao, nuôi cá và sử dụng suốt thời gian dài mà không ai có ý kiến. Về quá trình giao dịch, mua bán đất giữa ông H với ông S cụ thể thế nào thì các ông, bà không biết và không biết lý do tại sao ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 xã V, huyện V.

Tại Đơn xác nhận ngày 23/10/2018, người làm chứng ông Nguyễn Thành Phương trình bày:

Năm 1986, ông Lý Minh S có mua của ông Trương Sọc S khoảng 5.000m² đất đồi và của ông Đinh Văn Quận khoảng 3.000m² đất ruộng đều tại tổ 11, ấp 4, xã V, huyện V. Năm 1998, ông S bán lại cho ông Lê Văn H. Cùng năm 1986, ông Lý Minh C cũng mua của ông Trương Xệt S khoảng 2.500m² đất ruộng tại tổ 11, ấp 4, xã V, huyện V. Ông C đã khai phá và canh tác trên phần đất mình mua từ năm 1986.

* *Tại bản án sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện V đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48, 50 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 101, 166, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa số 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V diện tích 2186m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa số 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V diện tích 2186m².

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2186m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V, huyện V được giới hạn bởi các điểm (15', 16', 17', 18', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11, 12, 12', 13, 14', 15') theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2502/2019 ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998 thửa 176 tờ bản đồ số 10 cấp cho ông Lý Minh C do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998.

4. Về chi phí tố tụng.

Nguyên đơn phải chịu số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí.

Ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.125.000 đồng đã nộp. Hoàn trả cho ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H số tiền 525.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004812 ngày 06/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004885 ngày 15/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/5/2020, nguyên đơn ông Lý Minh C và bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do không đồng ý bản án. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo hướng sửa toàn bộ bản án dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 28/5/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V ban hành quyết định kháng nghị số: 98/ QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và vi phạm nghiêm trọng đường lối giải quyết vụ án.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của

người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Về nội dung kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tham gia tố tụng của ông Tuấn là không cần thiết nên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai xác định rút phần kháng nghị này.

Ông C yêu cầu ông H trả lại 2186m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 13 xã V, chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp năm 1998.

Mặc dù lời khai của những người làm chứng thể hiện ông H có nhận chuyển nhượng của ông S, sử dụng ổn định từ năm 1998 không có ai tranh chấp tuy nhiên ông Lý Minh S trình bày không chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp cho ông H, đồng thời tại BL 219 Văn phòng đăng ký đất đai đã nêu không lưu giữ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Mặt khác, ông S trình bày hai bên chỉ làm giấy mua bán viết tay.

Nhận định của bản án sơ thẩm là không khách quan, ông H khai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S, tuy nhiên ông S không thừa nhận. Ông H sử dụng không đăng ký kê khai, đến năm 2006 mới đăng ký quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tuy ông C không cung cấp được giấy mua đất của ông Trương Séc S nhưng đã đăng ký kê khai từ 1994, đến 1998 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện V trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, không đồng ý với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo, chấp nhận một phần kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đầy đủ.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Nguồn gốc sử dụng đất tại thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay (thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới) xã V, huyện V:

Năm 1998 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998, trong đó có thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10 xã V diện tích 2518m² cho vợ chồng ông C và bà H. Theo nguyên đơn trình bày diện tích đất trên vợ chồng ông bà mua lại của ông Trương Séc S vào năm 1986. Lúc mua không làm giấy tờ mua bán, không cắm ranh mốc, không xác định tư cận, ông Trương Séc S đã bỏ đi khỏi địa phương từ lâu và hiện nay không biết ở đâu (Bút lục 51; 164).

Theo bị đơn cho rằng diện tích đất trên nhận chuyển nhượng của ông Lý Minh S vào năm 1998, lúc mua hai bên có làm giấy tay, chỉ xác định tư cận mà không có thửa đất cụ thể do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, về nguồn gốc đất các đương sự trình bày nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Trương Séc S; bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Lý Minh S. Khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng thì không viết giấy tờ, bị đơn nhận chuyển nhượng thì có viết giấy tờ tay, có những người làm chứng ký xác nhận diện tích là một mảnh ruộng 6 ha, 0,8 ha ruộng có tứ cận – Đông giáp đất ông bảy H; - Tây giáp ông Năm Â; - Nam giáp ông A; - Bắc giáp ông B.

Quá trình kê khai, đăng ký ông Lý Minh C đã đăng ký kê khai đồng loạt vào năm 1994, đến năm 1998 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998, trong đó có thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10 xã V diện tích 2518m².

Năm 2006, khi thành lập tờ bản đồ mới, ông Lê Văn H đi đăng ký kê khai phần diện tích đất sử dụng đối với thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới, được cấp biên nhận kê khai quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đăng ký kê khai thì được thông báo thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà H. Khi biết việc đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà T muốn giải quyết đơn giản nên đã đến gặp ông C và bà H để thương lượng làm thủ tục sang tên nhưng ông C, bà H không đồng ý và cho rằng nếu có tranh chấp thì khởi kiện ra Tòa án để giải quyết.

Qua các tài liệu chứng cứ của các đương sự cung cấp thì thấy yêu cầu của nguyên đơn không có cơ sở nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu là có căn cứ đúng pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích ở trên, nguồn gốc đất bị đơn khai nhận chuyển nhượng của ông Lý Minh S vào năm 1998. Mặc dù, tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng không được chứng thực tại UBND cấp xã nơi có đất là không phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng giữa các bên tự nguyện, sau khi nhận chuyển nhượng ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T sử dụng ổn định, diện tích đất tranh chấp liền kề với các thửa đất ông H và bà T nhận chuyển nhượng của ông Lý Minh S (anh trai của ông Lý Minh C). Sau khi nhận chuyển nhượng ông H sử dụng từ đó cho đến nay. Về tứ cận vị trí đất với các hộ liền kề không thay đổi so với lúc nhận chuyển nhượng; các hộ dân sống xung quanh liền kề xác nhận ông H, bà T sử dụng đất từ năm 1998 cho đến nay không có ai tranh chấp. Đối với ông Lý Minh S là người đã bán đất cho ông Lê Văn H thừa nhận có bán đất cho ông H nhưng diện tích chỉ có 8000m² trong đó có 05 sào đất rẫy, 03 sào ruộng, không thừa nhận giấy mua bán nhưng ông H không yêu cầu tiến hành giám định. Mặc khác, ông Lý Minh S có quan hệ họ hàng thân thích với ông Lý Minh C (là anh ruột của ông Lý Minh C) nên lời khai của ông S là không khách quan và không có cơ sở xem xét là chứng cứ hợp pháp. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà H qua hồ sơ không thể hiện việc chuyển nhượng giữa ông C với ông Trương Séc S, không xác minh tứ cận, tài sản trên đất nhưng vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, không có căn cứ.

Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 176 tờ bản đồ số 10 nay là thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V diện tích 2186m² được giới hạn bởi các điểm (15' , 16' , 17' , 18' , 5' , 6' , 7' , 8' , 9' , 10' 11, 12, 12' 13, 14' , 15') theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2502/2019 ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V là có căn cứ để chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất các đương sự không tranh chấp, bị đơn không yêu cầu tính chi phí đào ao, kè đá bờ ao, làm hàng rào nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3.3] Về việc đình chỉ đối với yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V do ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T rút yêu cầu.

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở nên kháng cáo của nguyên đơn không chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới. Như vậy kháng cáo của nguyên đơn không có

căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên bản án thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V:

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V thì thấy tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn có mặt nên lý do vắng mặt của người đại diện không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên không chấp nhận; đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai cũng xác nhận rút kháng nghị về phần này.

Về nội dung kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm đường lối giải quyết không có căn cứ như đã phân tích ở trên. Diện tích đất bị đơn là người nhận chuyển nhượng và quản lý sử dụng từ năm 1998 cho đến nay, không có khiếu nại cho đến khi tranh chấp xảy ra, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu phản tố của bị đơn có đơn rút yêu cầu trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu phản tố.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 15.000.000 đồng số tiền này đã sử dụng vào việc chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ.

Về chi phí xem xét tại chỗ theo yêu cầu của đương sự tại cấp phúc thẩm là 2.000.000đ đương sự tự nguyên chịu, đã nộp đủ nên không đề cập.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H; không chấp nhận kháng nghị số 98/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 28/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48, 50 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 101, 166, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa số 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V diện tích 2186m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 10 cũ nay là thửa số 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V diện tích 2186m².

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2186m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 13 mới xã V, huyện V được giới hạn bởi các điểm (15' , 16' , 17' , 18' , 5' , 6' , 7' , 8' , 9' , 10' 11, 12, 12' 13, 14' , 15') theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2502/2019 ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998 thửa 176 tờ bản đồ số 10 cấp cho ông Lý Minh C do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L054663 ngày 28/5/1998.

4. Về chi phí tố tụng.

Nguyên đơn phải chịu số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí.

+ Về án phí phúc thẩm: Ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H phải chịu mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 (Sáu trăm ngàn) đồng đã nộp. theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003977 và 0003978 ngày 22/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí 1.125.000 đồng đã nộp. Hoàn trả cho ông Lý Minh C, bà Nguyễn Thị H số tiền 825.000 đồng (Tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004812 ngày 06/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004885 ngày 15/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyến