

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 90/2019/DS-PT

Ngày: 15-7-2019

*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 ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/TBTL-TA ngày 20 tháng 12 năm 2018 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn T đối với bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Tôn T (Nguyễn Đ);

Địa chỉ: 23 Đường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Hữu B;

Địa chỉ: số 08 Đường C1, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố B1.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Nhật N1; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên môi trường thành phố B1 (Giấy ủy quyền số 22/GUQ-UBND ngày 15/3/2018 của Chủ tịch).

- Bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: 23 Đường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Ông Nguyễn Hữu V.

Địa chỉ: 111 Đường Y, phường E, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lữ Bá T1.

Địa chỉ: số nhà 05, hẻm 138B, đường Y, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Mậu M.

Địa chỉ: 235 đường L1, phường T4, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Mậu N.

Địa chỉ: 23 đường N3, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tôn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Tôn T trình bày:

Ngày 28/9/1995, anh ruột tôi là ông Nguyễn Đình C (đã mất năm 2013) có chuyển nhượng cho tôi 01 lô đất tại số 08 Đường C1, phường T3, thành phố B1 có diện tích 117,6m² với giá 38.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) phường T3. Lô đất của ông Nguyễn Đình C được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp theo Quyết định số 352/QĐ-UB ngày 03/8/1982.

Thửa đất nhận chuyển nhượng có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất ông P (tờ bản đồ số 07, thửa 10);

Phía Nam giáp đường công cộng;

Phía Đông giáp đất ông C (tờ bản đồ số 07, thửa 73);

Phía Tây giáp đất ông P (tờ bản đồ số 07, thửa đất số 73)

Ngày 10/10/1996, ông Nguyễn Đình C (sau đây gọi tắt là ông C) tự viết một “Giấy sang nhượng lại đất ở”, cắt bớt diện tích đất đã sang nhượng cho tôi 36,6m² để ông Nguyễn Hữu B (con nuôi ông C) xây nhà ở, tôi hoàn toàn không biết do ở xa. Sau đó ông C lại sang nhượng toàn bộ lô đất của tôi cho ông Nguyễn Hữu B (sau đây gọi tắt là ông B) và ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BN 499844 ngày 22/3/2013 do UBND thành phố B1 ký.

Ngày 15/12/1995, ông C đã ký cho tôi một lô đất nhỏ để xây phòng khám bệnh, có xác nhận của chính quyền địa phương (có sơ đồ từ bản đồ và quyết định gôc cấp đất của UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông C); có diện tích khoảng 82,6m². Tứ cận:

Phía Đông giáp đường công cộng;

Phía Tây giáp đất ông C (nhà 82 cũ, tờ bản đồ số 07, thửa 26);

Phía Bắc giáp đất ông H1 (nhà 84 cũ, tờ bản đồ số 07, thửa 12);

Phía Nam giáp đất ông T2 (nhà 80 cũ, tờ bản đồ số 07, thửa 24);

Trên lô đất này tôi đã xây dựng một phòng khám bệnh 54,6m², chừa lại một hẻm nhỏ khoảng 28m² để làm lối đi cho gia đình. Toàn bộ công trình phụ, cửa chính, cửa sổ hầm WC đều nằm dưới đường hẻm, hẻm có một cổng sắt của tôi. Công trình phòng khám, công trình phụ ở hẻm đều do ông C chỉ đạo, xây dựng giúp tôi. Tôi đã được UBND thành phố B1 cấp GCNQSD đất số CB 7154494 ngày 28/10/2016.

Tháng 3/2009, do di chuyển nhà sang Gia Lai, tôi bị thất lạc toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến hai lô đất trên nên ông C và các con nuôi của ông C đã soạn thảo một biên bản “Cuộc họp về đổi đất ở” vào ngày 19/09/2009, buộc tôi phải ký chấp nhận đổi lô đất đã được sang nhượng (đất mua) để lấy lô đất tôi đã xây dựng phòng khám bệnh (đất cho) và buộc tôi đập phá, tháo dỡ các công trình phụ trên đất hẻm của tôi. Tuy nhiên, biên bản này tên tôi đã dùng sai 03 lần, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Để hợp thức hóa nội dung biên bản trên, ông C và các con nuôi đã soạn ra một “Giấy cho mượn đất” không có chữ ký của tôi. Ngày 04/7/2012 tôi đã làm đơn gửi đến UBND phường T3, thành phố B1 xin rút chữ ký của tôi và yêu cầu UBND phường T3 không ký xác nhận vào biên bản này.

Đến năm 2016, tôi tìm lại được hồ sơ bị thất lạc. Do đó, tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, những vấn đề tôi yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BA 377602 được UBND thành phố B1 cấp ngày 29/3/2010, tờ bản đồ số 07, thửa số 26 mang tên ông Nguyễn Đình C, yêu cầu ông Nguyễn Hữu B trả lại toàn bộ diện tích hẻm 28m² hiện nay ông B đang quản lý.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BN 499844 được UBND thành phố B1 cấp ngày 22/3/2013, tờ bản đồ số 07, thửa 92 mang tên ông Nguyễn Hữu B. Yêu cầu ông B trả lại toàn bộ lô đất mà ông Nguyễn Đình C sang nhượng hợp pháp cho tôi diện tích 117,6m².

- *Bị đơn ông Nguyễn Hữu B trình bày:*

Năm 1995 cha tôi là ông Nguyễn Đình C có chuyển nhượng cho ông Tôn T một thửa đất ở phía Tây của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07 và cho ông T mượn 01 thửa đất (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07).

Ngày 19/9/2009, giữa ông C và ông Tôn T có thống nhất với nhau và lập biên bản cuộc họp bàn về việc đổi đất. Tham dự cuộc họp gồm có: ông Nguyễn Đình C, ông Tôn T, bà Trịnh Thị O, ông Nguyễn Mậu N và tôi là Nguyễn Hữu B. Sau khi thống nhất hai bên tiến hành xin cấp GCNQSD đất. Ngày 29/3/2010 UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Đình C GCNQSD đất số BA 377602, thửa số 26, tờ bản đồ số 07 và cấp cho ông Tôn T GCNQSD đất số BA 377614, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07.

Đến năm 2013, ông C chuyển nhượng cho tôi thửa đất ở phía Tây của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07 và được UBND thành phố B1 cấp GCNQSD đất số BN 499844, thửa số 92, tờ bản đồ số 07. Thửa đất này tôi nhận chuyển nhượng hoàn toàn hợp pháp.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tôn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố B1 trình bày:

Ngày 29/3/2010, hộ ông ông Nguyễn Đình C được UBND thành phố B1 cấp GCNQSD đất số BA 377602 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7, diện tích 782,4m² tọa lạc tại phường T3, thành phố B1. Nguồn gốc đất do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/8/1982 cho ông Nguyễn Đình C.

Ngày 04/12/2012, ông Nguyễn Đình C lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Hữu B và được phòng công chứng Đ1 công chứng.

Ngày 22/3/2013, ông Nguyễn Hữu B được UBND thành phố B1 cấp GCNQSD đất số BN 499844 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7 (tách từ thửa 26, tờ bản đồ số 7), diện tích 129,1m² tọa lạc tại phường T3, thành phố B1.

Việc UBND thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Đình C và ông Nguyễn Hữu B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy một phần GCNQSD đất số BA 377602 do UBND thành phố B1 cấp ngày 29/3/2010 cho hộ ông Nguyễn Đình C đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499844 do UBND thành phố B1 cấp ngày 22/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu B đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7, lô đất tọa lạc tại phường T3, thành phố B1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 08/9/1995 ông Nguyễn Đình C có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi một thửa đất có diện tích 117,6m² với giá 38.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản và các xác nhận của chính quyền địa phương nhưng chưa đi làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất. Ngày 13/8/2018 bà H thừa nhận có biết việc ông T ký biên bản đổi đất với ông C. Nhưng thời điểm đó cho đến nay bà không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì. Nay ông T khởi kiện bà đồng ý với quan điểm trình bày của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu V trình bày:

Đối với yêu cầu đề nghị hủy một phần GCNQSD đất số BA 377602 do UBND thành phố B1 cấp ngày 29/3/2010 cho hộ ông Nguyễn Đình C đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7. Theo tôi được biết là đường hẻm này là đường đi chính vào nhà ông Nguyễn Đình C từ khi ông C làm nhà năm 1986 và nằm trong Quyết định cấp đất của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSD đất số BN 499844 do UBND thành phố B1 cấp ngày 22/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu B đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7 thì ngày 19/9/2009 ông Nguyễn Đình C, ông Tôn T đã thống nhất đổi đất cho nhau và ký vào biên bản cuộc họp về việc đổi đất. Sau đó lô đất này đã được ông C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu B, lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 04/12/2012.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Tôn T là không có cơ sở.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mậu N trình bày:*

Căn cứ vào biên bản đổi đất ngày 19/9/2009 đã ký kết giữa các bên, tôi xác nhận chữ ký của tôi là đúng sự thật, có sự việc đổi đất giữa ông Nguyễn Đình C và ông Tôn T.

- *Người làm chứng bà Trịnh Thị O trình bày:*

Biên bản đổi đất ngày 19/9/2009 tôi đã nghe đọc và ký tên vào biên bản, việc đổi đất là đúng sự thật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông Tôn T là có căn cứ, bởi lẽ:

Ngày 28/9/1995, ông Nguyễn Đình C đã chuyển nhượng cho ông T thửa đất có diện tích 117,6m². Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và có xác nhận của UBND phường T3. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã đóng thuế đầy đủ, có biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp là phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 84, Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Biên bản “Cuộc họp về việc đổi đất ở” vào ngày 19/09/2009 giữa ông Nguyễn Đình C và ông Tôn T không được công chứng, chứng thực là chưa tuân thủ về hình thức theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngoài ra ông T cũng không đồng ý với nội dung biên bản cuộc họp đổi đất trên, thể hiện ở việc ông T vẫn tiếp tục đóng thuế đến năm 2012 (Các biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp năm 2012).

Việc đất đang có tranh chấp mà UBND thành phố B1 vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu B là không đúng quy định của pháp luật.

Tại Giấy cho đất và đơn xin cất nhà ngày 15/12/1995 thể hiện ông C đồng ý cho ông T 01 lô đất diện tích 49m² để ông T xây phòng khám bệnh, kèm theo Quyết định và sơ đồ lô đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông C theo Quyết định số 352/QĐ-UB ngày 03/8/1982 đều thể hiện có đường hẻm để đi lại có diện tích 28m².

Do vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tôn T (Nguyễn Đ) về việc yêu cầu: Hủy một phần GCNQSD đất và nhà ở số BA 377602 ngày 29/3/2010 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Đình C và yêu cầu ông B trả lại diện tích đất hẻm (lối đi vào nhà ông C) hiện nay ông B đang quản lý; Hủy toàn bộ GCNQSD đất và nhà ở số BN 499844 ngày 22/3/2013 do UBND thành phố B1 cấp cho

ông Nguyễn Hữu B và yêu cầu trả lại diện tích 117,6m² đất ông C sang nhượng hợp pháp cho ông Tôn T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tôn T (Nguyễn Đ) về việc yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BA 377602 ngày 29/3/2010 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Đình C và yêu cầu ông Nguyễn Hữu B trả lại toàn bộ diện tích đất hẻm 28m² (lối đi vào nhà ông C) cho ông Tôn T mà hiện nay ông Nguyễn Hữu B đang quản lý; Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BN 499844 ngày 22/3/2013 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Hữu B và yêu cầu trả lại diện tích 117,6m² đất ông Nguyễn Đình C sang nhượng hợp pháp cho ông Tôn T.”

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/10/2018, ông Tôn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Tôn T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Tại biên bản ngày 19/09/2009, ông C và ông T đã có thỏa thuận đổi đất. Người làm chứng là bà O và ông N xác nhận có việc đổi đất. Bà H không ký vào biên bản nhưng biết việc ông T đổi đất và không phản đối. Giấy cho đất không thể hiện có đường hẻm. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường hẻm. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm nhà kiên cố, ông T không phản đối. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tôn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1 Ông Nguyễn Đình C được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp thửa đất ở diện tích 800m² theo Quyết định số 352/QĐ-UB ngày 03/8/1982, tại phường T3, thành phố B1.

[2] Ngày 28/9/1995, ông Nguyễn Đình C lập “Giấy chuyển nhượng đất vườn”, có xác nhận của UBND phường T3, nội dung chuyển nhượng cho ông Tôn T 01 lô đất diện tích 117,6m² tại số 08 Đường C1, phường T3, thành phố B1.

[3] Ngày 15/12/1995, ông T viết “Giấy cho đất và đơn xin cất nhà” có chữ ký của ông Nguyễn Đình C, nội dung ông C đồng ý cho ông T 01 lô đất diện tích 49m² để ông T xây phòng khám bệnh (kèm theo Quyết định số 352/QĐ-UB ngày 03/8/1982 và sơ đồ lô đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông C), được UBND phường T3 xác nhận vào ngày 18/12/1995. Sau đó, ông T đã xây 01 phòng khám

bệnh với diện tích 54,6m², diện tích 28m² bên cạnh phòng khám là lối đi vào đất ông C.

[4] Ngày 19/9/2009, ông Nguyễn Đình C và ông Tôn T có lập biên bản cuộc họp bàn về việc đổi đất ở, tham dự cuộc họp có bà Trịnh Thị O, ông Nguyễn Mậu N và ông Nguyễn Hữu B; biên bản có nội dung thỏa thuận:

“Hai bên giữa ông T và ông C thống nhất đổi lô đất mà ông C chuyển nhượng cho ông T để ông T lấy lô đất mà ông C cho ông T mượn để xây phòng mạch.

Hai bên thống nhất như sau:

1. *Đổi đất là ngang nhau, không có sự bù trừ về giá cả, mọi giấy tờ liên quan như hợp đồng chuyển nhượng và Giấy cho mượn đất đến nay không còn giá trị, khi hai bên ký kết văn bản này.*

2. *Các cửa phòng mạch của ông T khi xây dựng mở ra đường đi vào nhà ông C, ông T có trách nhiệm xây bít lại tất cả....*

3. *Ông C có trách nhiệm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên toàn bộ diện tích đất gồm: đất hiện đang sử dụng, đất do ông T đổi nhượng lại, đất cho ông T mượn.*

4. ”

[5] Biên bản cuộc họp bàn về việc đổi đất ở có nội dung thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất quy định tại Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005. Biên bản đổi đất không được công chứng, chứng thực là chưa tuân thủ về hình thức nhưng thỏa thuận đổi đất là hoàn toàn tự nguyện, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

[6] Người làm chứng là bà Trịnh Thị O và người liên quan ông Nguyễn Mậu N xác nhận có sự việc đổi đất trên thực tế. Bà Nguyễn Thị H không ký biên bản nhưng biết việc ông Tôn T đổi đất và không phản đối.

[7] Sau khi ký vào biên bản đổi đất ngày 19/9/2009, các bên đã thực hiện đầy đủ các nội dung thỏa thuận trong biên bản. Ngày 29/3/2010, UBND thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377614 cho hộ ông Tôn T (Nguyễn Đ) diện tích 54,6m², thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07. Ngày 29/3/2010, UBND thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377602 cho hộ ông Nguyễn Đình C đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, diện tích 782,4m². Như vậy, ông Tôn T cho rằng biên bản đổi đất không có hiệu lực pháp luật là không có cơ sở.

[8] Về diện tích lối đi 28m², trên cơ sở biên bản thỏa thuận đổi đất, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tôn T và ông Nguyễn Đình C thể hiện diện tích 28m² là lối đi vào thửa đất số 26 của ông C. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Tôn T về diện tích lối đi 28m².

[9] Ngày 04/12/2012, ông Nguyễn Đình C lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Hữu B. Ngày 22/3/2013, ông B đã được UBND thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499844 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 07, diện tích 129,1m². Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã làm nhà kiên cố, sinh sống trong phạm vi đất đã nhận chuyển nhượng. Khi Ông B xây dựng nhà, ông T không có ý kiến phản đối, khiếu nại.

[10] Theo kết quả xác minh tại UBND phường T3 ngày 11/6/2018, (bút lục 139), thể hiện tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên các bên không có tranh chấp; đến ngày 26/12/2017, UBND phường T3 mới nhận được đơn kiến nghị của của ông Tôn T đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Tôn T với ông Nguyễn Hữu B.

[11] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn T buộc ông Nguyễn Hữu B trả lại diện tích 117,6m² đất trước đây ông Nguyễn Đình C sang nhượng cho ông Tôn T và diện tích đất lối đi 28m² (lối đi vào nhà ông C) hiện nay ông B đang quản lý và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BA 377602 ngày 29/3/2010 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Đình C và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BN 499844 ngày 22/3/2013 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Hữu B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[12] Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Tôn T; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Tôn T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tôn T;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn T (Nguyễn Đ) về việc buộc ông Nguyễn Hữu B trả lại toàn bộ diện tích đất hẻm 28m² (lối đi vào nhà ông C) và yêu cầu trả lại diện tích 117,6m² đất.
4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn T (Nguyễn Đ) về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BA 377602 ngày 29/3/2010 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Đình C và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số BN 499844 ngày 22/3/2013 do UBND thành phố B1 cấp cho ông Nguyễn Hữu B.

5. Chi phí tố tụng: Ông Tôn T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ (đã nộp).

6. Án phí dân sự:

Ông Tôn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự