

Bản án số: 353/2019/DS-PT

Ngày: 16 - 8 - 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường, 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 tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 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 07/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1494/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu NĐ, sinh năm 1940 (có mặt)

Cư trú tại: Số 46, Ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh V
– Trợ giúp viên pháp lý tỉnh Bình Dương (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc BĐ, sinh năm 1971 (có mặt)

Cư trú tại: 399A/14, khu phố 1, phường A3, thị xã A4, tỉnh Bình Dương.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947 (có mặt)

Cư trú tại: Số nhà 42, Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận A5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 46, Ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Nguyễn Hữu NĐ (theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Người đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Ông Lương Ngọc Dinh (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện A2, tỉnh Bình Phước.

4. Ủy ban nhân dân huyện A2, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu NĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ trình bày:

Vào năm 1980, ông được đơn vị Bộ đội giao cho một thửa đất ở Bàu Tru, xã A6, tỉnh Bình Dương nay là ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước, diện tích khoảng 5500m² - 5600m², có tứ cận:

- Đông giáp ĐT 741, từ đất ông T1 đến xuống cống Bàu Tru dài 64m;

- Bắc giáp đường ấp 1 từ đất bà H2 qua đất ông T2 dài 31,5m;

- Tây giáp đất bà H2 từ ấp 1 xuống mương công nghiệp dài 127m;

- Nam giáp mương công nghiệp từ đất bà H2 đến đường ĐT 741 dài 52m.

Năm 1986, ông sang nhượng cho ông L và bà C một phần diện tích đất khoảng 4500m² - 4600m² trong tổng số 5500m² - 5600m² (hợp đồng sang nhượng được lập bằng giấy viết tay), đất được sang nhượng có vị trí:

- Đông giáp đường ĐT 741 từ đất ông T1 xuống cống Bàu Tru dài 46m;

- Bắc giáp đường ấp 1 từ đất bà H2 đến đất ông T2 dài 31,5m;

- Tây giáp đất bà H2 từ đường ấp 1 xuống mép Bàu ranh giới 104m - 108m;

- Nam giáp mép cầu mương ranh giới với đất không bán, từ đất bà H2 đến đường ĐT 741 dài 57m - 58m. Năm 1998, bà Nguyễn Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 4.532m². Năm 2004, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Đào Đình Q và ông Q cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.532m². Phần đất còn lại gia đình ông tiếp tục canh tác. Năm 2015, bà H1 là vợ của ông Q nhận thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Tuy nhiên, khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H1 đã kê khai luôn diện tích đất còn lại của ông. Năm 2015, bà H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Quốc BĐ, ông BĐ tiến hành cắt cây, san lấp ao cá trên phần đất ông NĐ đang sử dụng, ông NĐ không đồng ý. Vì vậy, tại phiên tòa sơ thẩm ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00988/xã A1 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 và hủy Giấy chứng nhận CI 180704, vào sổ cấp giấy số 02732/xã A1, ký cấp ngày 17/7/2017 tên ông Nguyễn Quốc BĐ, buộc bà H1 và ông BĐ trả lại cho ông 839,5m² đất sản xuất theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy ngày 23/4/2018 (trong đó có 223,2m² đất hành lang bảo vệ đường bộ 241,2m² đất hành lang bảo vệ suối).

Bị đơn ông Nguyễn Quốc BĐ trình bày:

Vào ngày 01/10/2015, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5,057m² thuộc thửa 55 và 382m² thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 47 đất tọa lạc tại xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước của bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 267 do Văn phòng công chứng Tân Tiến chứng thực ngày 01/10/2015. Ông đã thanh toán đủ tiền cho bà H1. Bà H1 đã bàn giao thửa đất cùng giấy tờ cho ông ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà H1 đến khi cắt cây, đổ đất bên phía ông NĐ không có ý kiến gì, bốn tháng sau thì ông NĐ mới có ý kiến đến UBND xã A1. Ngày 17/03/2017, ông được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên. Ngày 17/07/2017, ông được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp đổi lại GCNQSDĐ. Tại phiên tòa hôm nay ông không đồng ý với yêu cầu của ông NĐ, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu NĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Trước đây, vợ chồng bà có sở hữu thửa đất tại xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận QSDĐ số BV 002659, số vào sổ CH 00988 do UBND huyện A2 cấp ngày 28/09/2015. Đến tháng 10/2015, bà đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Quốc BĐ theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện

của ông Nguyễn Hữu NĐ đối với toàn bộ các phần nội dung có liên quan đến bà, đồng thời yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc BĐ: Qua kiểm tra lại hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A2 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số giấy phát hành CI 180704, vào sổ cấp giấy số 02732/xã A1 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/7/2017, có diện tích 5.439,0 m², trong đó có 1.400,0m² đất ở tại nông thôn, 382,0 m² đất nuôi trồng thủy sản và 3.657,0 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 60 và 82, tờ bản đồ số 47 của xã A1 cho ông Nguyễn Quốc BĐ là đúng theo quy trình, thủ tục được quy định tại thủ tục số 20. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (Mã số hồ sơ T-BPC-282894-TT) ban hành kèm theo Quyết định 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Đồng thời thực hiện theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 628/STNMT ngày 21/3/2017 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Hữu NĐ.

Đối với việc ông Nguyễn Hữu NĐ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh hủy giấy chứng nhận có số giấy phát hành CI 180704, vào sổ cấp giấy số 02732/xã A1, ký cấp ngày 17/7/2017 mang tên ông Nguyễn Quốc BĐ:

Trên cơ sở kiểm tra lại hồ sơ lưu trữ việc ông Nguyễn Hữu NĐ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy giấy chứng nhận có số giấy phát hành CI 180704, vào sổ cấp giấy số 02732/xã A1, ký cấp ngày 17/7/2017 tên ông Nguyễn Quốc BĐ là không có cơ sở với lý do cụ thể sau:

- Căn cứ hồ sơ địa chính bao gồm: Bản đồ đo chính quy năm 1998, sổ mục kê, sổ cấp giấy, giấy chứng nhận số 395/QSDĐ ký ngày 24/12/1998 cấp cho bà Nguyễn Thị C, tổng diện tích 4532 m² trong đó có 400,0 m² đất ở tại nông thôn, 381,0 m² đất nuôi trồng thủy sản và 3751,0 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 92 và 93, tờ bản đồ số 20. Bà C sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 1998.

- Đến năm 2004, bà C chuyển nhượng toàn bộ diện tích nêu trên cho hộ ông Đào Đình Q và ông Đào Đình Q được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 1652/QSDĐ, ký cấp ngày 19/11/2004.

- Năm 2015, bà Nguyễn Thị H1 nhận thừa kế toàn bộ diện tích thửa đất của ông Đào Đình Q do ông Q chết năm 2008. Bà H1 được cấp giấy chứng nhận

QSDĐ số 00988/xã A1, do UBND huyện A2 ký cấp ngày 28/9/2015 (cấp theo bản đồ đo năm 2008); thửa 55; 60 tờ bản đồ số 47 diện tích 5439 m² trong đó có 400 m² đất ở tại nông thôn; 4657 m² đất trồng cây lâu năm và 382 m² đất ao nuôi trồng thủy sản.

- Đến ngày 01/10/2015 bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng hết toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Quốc BĐ đã được Văn phòng đăng ký QSDĐ ký chính lý trang 3 giấy chứng nhận.

- Đến năm 2016 (18 năm kể từ năm 1998 khi ông Nguyễn Hữu NĐ bán cho bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Hữu NĐ không có sử dụng, cũng không có ý kiến gì với bà C, ông Q, bà H1, trên bản đồ đo năm 1998 và đo năm 2009 cũng không có thể hiện thửa đất của ông Nguyễn Hữu NĐ), ông Nguyễn Hữu NĐ mới làm đơn kiến nghị giấy chứng nhận của ông Nguyễn Quốc BĐ cấp luôn cả phần đất của ông là không có căn cứ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện A2 trình bày:

Lý do có sự chênh lệch về diện tích 907m² giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Đình Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H1: Do trước đây xác định ranh giới chưa chính xác, trong đó có phần diện tích công nhận hành lang (thể hiện tại Phiếu thẩm tra hồ sơ số 1167/PTT-VPĐKQSDĐ ngày 23/9/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A2).

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00988/xã A1 do UBND huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1: Được cấp theo quy định của pháp luật.

Việc ông NĐ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00988/xã A1 do UBND huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 thấy rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00988/xã A1 do UBND huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 đã bị UBND huyện A2 thu hồi tại Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 20/11/2015. Lý do thu hồi: Bà Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Quốc BĐ. Từ những lý do nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; áp dụng các Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 95, 98, 99, Điều 167, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 164, 169, 167, 170, 688, 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí đo đạc, về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/7/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Trợ giúp viên pháp lý Đỗ Thanh V trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông NĐ: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm với lý do sau: Tòa án sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp đất của bà C, ông Q và của bà H1. Bản đồ năm 2008 không phải là bản đồ chính quy. Hồ sơ chuyển nhượng của bà H1 và ông BĐ không đúng quy định, thiếu chữ ký giáp ranh, chữ ký trong hợp đồng cũng không phải của bà H1, không có kết quả niêm yết ở chính quyền địa phương. Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông BĐ không đúng quy định dựa trên hồ sơ cấp giấy giả. Phần đất tranh chấp ông NĐ luôn sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1990 đến nay. Vị trí đất tranh chấp là ranh giới giữa hai tỉnh, thời điểm đó ông NĐ có đăng ký kê khai ở Bình Dương, tuy nhiên sau đó ông NĐ mới biết thuộc Bình Phước, do đó không thể nói ông NĐ không đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông NĐ, hủy án sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ thống nhất với trình bày của Trợ giúp viên pháp lý và bổ sung thêm lý do đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước là bán sát đất đường ĐT 741 không chừa diện tích hành lang, việc cấp giấy chứng nhận chồng lên diện tích đất của ông, phần đất còn lại của ông là lòng bầu và lúc bán vẫn còn các cột mốc.

Ông Nguyễn Quốc BĐ trình bày: Thời điểm ông mua đất không có tranh chấp gì với ông NĐ, khi cắt cây ông NĐ còn qua xin lấy củi, bản án sơ thẩm

đã xem xét có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ, giữ y bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Quá trình gia đình sử dụng có làm hàng rào ngăn ranh đất đến nay vẫn còn, cây trồng trên đất là của chồng bà trồng, khi bà chuyển nhượng cho ông BĐ không ai tranh chấp, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước có người đại diện theo ủy quyền ông Lương Ngọc Dinh trình bày: Tại thời điểm thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc chính quy 02 lần, lần nào cũng mời các hộ dân đến để đối chiếu. Tại thời điểm đo đạc năm 2008 khi đo lại mời dân đến nhận đất trên bản đồ, ông NĐ cũng không có ý kiến. Diện tích tăng lên là do năm 1998 thì phần hành lang không được đưa vào cấp giấy, nhưng đến năm 2008 thì công nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần hành lang, nhưng hạn chế sử dụng. Do đó đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng đắn về các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, diện tích chênh lệch giữa bà C bà H1 thì ông NĐ không cung cấp được chứng cứ chứng minh là của ông. Sự chênh lệch được Sở Tài nguyên và Môi trường thể hiện trên bản vẽ, thủ tục cấp giấy qua các lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã điều tra đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Hữu NĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] *Về tố tụng:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện A2, tỉnh Bình Phước có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 839,5m², nằm trong phần đất có tổng diện tích là 5.439m² tọa lạc tại ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp cho ông Nguyễn Quốc BĐ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 180704, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02732/ xã A1 ngày 17/7/2017 có nguồn gốc là của đơn vị Bộ đội thông tin sử dụng đến năm 1980 thì chuyển đi.

Tại phiên toà sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm, ông NĐ khai nhận vào năm 1980, ông được đơn vị Bộ đội giao cho một thửa đất khoảng 5.500m² – 5.600m² nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự: “*Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu nhập, giao nộp chứng cứ cho Toà án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*” và khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh của đương sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi tham gia tố tụng. Các quy định này cho thấy ông NĐ có nghĩa vụ cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Toà án căn cứ vào chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét từ năm 1980, ông NĐ đã tự bao chiếm đất để sử dụng phần đất trên và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L, bà C vào năm 1986. Đến năm 1998, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 4.532m². Năm 2004, bà C chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất trên cho ông Đào Đình Q, ông Q cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 4.532m². Năm 2015, bà Nguyễn Thị H1 là vợ ông Q được thừa kế toàn bộ diện tích trên, tuy nhiên bà được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 5.439m². Ngày 01/10/2015, bà H1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Nguyễn Quốc BĐ.

Xét quá trình bà Nguyễn Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông NĐ không có khiếu nại hay tranh chấp về đất đai. Theo Bản đồ đo chính quy năm 1998, sổ mục kê, sổ cấp giấy chứng nhận số 395/QSĐĐ ngày 24/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp cho bà C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00988/ xã A1 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 là hoàn toàn giống nhau về vị trí, hình thể và tứ cận.

Đối với sự chênh lệch về diện tích 907m² giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đào Đình Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H1, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A2 trình bày nguyên nhân xuất phát từ việc trước đây xác định

ranh giới chưa tính xác, trong đó có phần diện tích công nhận hành lang (thể hiện tại Phiếu thăm tra hồ sơ số 1167/PTT-VPĐKQSDĐ ngày 23/9/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A2). Như vậy, ông NĐ cho rằng phần diện tích đất tăng lên mà bà H1 được cấp là của ông là không có căn cứ. Do đó, ông NĐ yêu cầu Nguyễn Quốc BĐ và bà Nguyễn Thị H1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 839,5m² tọa lạc tại ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước là không có cơ sở chấp nhận.

Xét trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00988/ xã A1 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 180704, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02732/ xã A1 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp ngày 17/7/2017 cho ông Nguyễn Quốc BĐ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thỏa đáng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu NĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu NĐ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, Điều 167, Điều 169, Điều 170, Điều 688 và Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 95, Điều 98, Điều 99, Điều 167 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ về yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00988/ xã A1 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 180704, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02732/ xã A1 do Ủy ban nhân dân huyện A2 cấp ngày 17/7/2017 cho ông Nguyễn Quốc BĐ.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ về yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc BĐ và bà Nguyễn Thị H1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 839,5m² tọa lạc tại ấp 1, xã A1, huyện A2, tỉnh Bình Phước.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu NĐ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 015094 ngày 05/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

4/ Về chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định giá tài sản:

Ông Nguyễn Hữu NĐ phải chịu chi phí đo đạc là 8.510.000 đồng (tám triệu năm trăm mười nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo Phiếu thu ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH MTV Thương mại Thái Uy và chi phí đo đạc là 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp ngày 28/3/2018.

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu NĐ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 019050 ngày 23/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Võ Văn Khoa

Trần Thị Hòa Hiệp