

Bản án số 375/2019/DS-PT

Ngày 28 - 8 - 2019

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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
Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 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: 179/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, 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 12/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 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: 1009/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 300/2019/QĐ-PT ngày 27/6/2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1696/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Văn Việt H, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phụng C (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2019) (Có mặt).

Địa chỉ: 4.10 chung cư T, Bàu Cát 2, Phường 14, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị K, sinh năm 1969; Trú tại: Tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

2.2 Anh Trương Sỹ P, sinh năm: 1977; Trú tại: Tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

2.3 Ông Phạm Văn V(đã chết)

Địa chỉ: Ấp 6A, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V: Bà Trần Thị C1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị Thanh T3, anh Phạm Thế N(Đều vắng mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện L1, tỉnh Bình Phước (Xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nhật T4– Chủ tịch;

Địa chỉ: Thị trấn L1, huyện L1, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

3.2 Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước

3.3 Bà Trần Thị C1, sinh năm: 1946 (Vắng mặt);

3.4 Chị Phạm Thị Thanh T3, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp 6A, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước.

3.5 Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1979(Vắng mặt);

Trú tại: Tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước

3.6 Anh Phạm Thế N, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6A, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước;

Chỗ ở hiện nay: Xã H1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Ông Văn Việt H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện đề ngày 23/3/2010, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2016, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 23/3/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Văn Việt H trình bày:

Ông H có 01 diện tích đất tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước được cấp sổ trắng vào năm 1991 với diện tích 4.104m², thửa đất số 161. Nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Thi và ông Vô (hiện không rõ họ tên, địa chỉ), giáp ranh đất ông H là đất của ông Bùi Bá L2 (đã chết) cùng được cấp sổ trắng năm 1990 với diện tích 5.000m², thuộc thửa đất 159E. Ông V có 01 thửa đất nằm ở phía sau thửa đất của ông H và ông L2. Năm 1992, ông

L2 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn V (đã chết) một phần của thửa đất trên chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 18m, chiều dài hết đất khoảng 69m, chiều ngang phía sau là 18m, đất nằm giáp Quốc lộ 13 và giáp ranh đất 161 của ông H. Diện tích đất còn lại ông L2 chuyển nhượng cho ông H vào cuối năm 1992.

Đến năm 1993 ông H và ông V thỏa thuận miệng đổi đất cho nhau, theo đó ông H lấy toàn bộ phần diện tích đất mà ông V nhận sang nhượng của ông L2 là một phần thửa đất số 159E của ông L2 (phần giáp thửa đất 161 của ông H), còn ông V nhận phần đất thuộc thửa đất số 161 của ông H (phần giáp ranh với thửa đất 159E của ông L2) với diện tích chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 20m, dài hết đất khoảng 69m, chiều ngang phía sau là 20m. Sau khi thỏa thuận đổi đất thì hai bên đã giao đất cho nhau quản lý và sử dụng cho đến nay.

Sau khi đổi đất, năm 1995, ông V làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông V và tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông H mà không được sự đồng ý của ông H. Cũng trong năm 1995, UBND (Ủy ban nhân dân) huyện L1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông H với tổng diện tích 8.730m², gồm một phần thửa đất 161 (trừ phần đổi đất cho ông V) và toàn bộ thửa đất 159E nhận chuyển nhượng của ông L2, nay là thửa đất số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 133.QSDĐ/453/2004/QĐUB do UBND huyện L1 cấp ngày 09/8/2004.

Diện tích được cấp 8.730m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 do ông V tự ý thực hiện không đúng thực tế mà ông H sử dụng; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H là giả mạo. Sau đó ông H phát hiện ông V cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0815 ngày 08/01/1996 với diện tích 6.496m² trong đó có diện tích đất ông H đổi cho 20m chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13), nhưng ông V đã lấn chiếm đất của ông H và kê khai làm sổ thêm 5m chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 nên ông H đã khiếu nại tại UBND xã L từ năm 1996 cho đến khi khởi kiện ra Tòa án.

Năm 2003 ông V tặng cho con rể là anh Trương Sỹ P diện tích 75m² (5m x 15m) là một phần đất ông V lấn chiếm của ông H, sau đó, anh P làm thủ tục và được đã được UBND huyện L1 cấp GCNQSDĐ số 18 cấp ngày 13/01/2004 đứng tên anh P. Đồng thời, cùng năm 2003 ông V chuyển nhượng toàn bộ diện tích còn lại cho bà Lê Thị K trong đó có phần đất đổi của ông H chiều ngang mặt đường QL13 là 20m, dài khoảng 69m, bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 19 ngày 13/01/2004 với diện tích 5775m².

Ông H cho rằng trong quá trình sử dụng đất ông V, nay là bà K đã lấn chiếm đất của ông H. Phần bà K lấn chiếm nằm phía sau đất của anh P với diện tích là 235,2m². Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1/ Hủy hợp đồng (miệng) đổi đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước, giữa ông Văn Việt H với ông Phạm Văn V năm 1993.

2/ Yêu cầu bà K trả lại phần diện tích đất đã nhận sang nhượng của ông V chiều rộng QL 13 là 20m, chiều sâu khoảng 69m, theo kết quả đo đạc 1.684,2m²

(trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất lấn chiếm 235,2m².

3/ Yêu cầu anh P trả lại phần đất thực tế đang sử dụng tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước mà ông V tặng cho, theo đo đạc là 180.8m², trong đó có 98,3m² đất hành lang bảo vệ đường bộ.

4/ Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSDĐ, cụ thể:

- Giấy chứng nhận QSDĐ số 18 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho anh Trương Sỹ P.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trương Sỹ P trình bày:

Nguồn gốc thửa đất anh P đang sử dụng là vào năm 2003 ông V (cha vợ của anh P) tặng cho anh P phần đất có diện tích 75m² (5m x 15m) tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước là một phần thửa đất của ông V được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0815 ngày 08/01/1996. Vị trí đất nằm giáp Quốc lộ 13, một bên giáp ranh thửa đất 161 của ông H và một bên giáp đất bà K. Sau khi được tặng cho, anh P đã được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất số 18 ngày 13/01/2004. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được làm đúng quy định của pháp luật, khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc thì ông H có chỉ ranh, chữ ký trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là anh P ký, việc trước đây ông V có đổi đất với ông H hay không anh P không biết, anh P cũng không lấn chiếm đất của ông H. Do đó anh P không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện buộc anh P phải trả diện tích đất 75m² cho ông H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 18 ngày 13/01/2004 mà UBND huyện L1 cấp cho hộ anh P. Đối với diện tích đất 7,5m² mà hiện tại anh P đang sử dụng nếu là của ông H thì anh P sẽ hoàn trả lại giá trị đất cho ông H vì đất anh P đã xây dựng nhà kiên cố.

Bị đơn bà Lê Thị K trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất của bà K đang quản lý sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn V vào năm 2003, việc chuyển nhượng đã làm thủ tục hợp pháp, đúng quy định pháp luật, UBND huyện L1 đã cấp GCNQSDĐ số 19 ngày 13/01/2004 cho hộ bà K. Vị trí đất nằm giáp Quốc lộ 13, hai bên giáp đất anh P và ông H với diện tích 5775m². Theo kết quả đo đạc ngày 15/10/2018 diện tích thực tế là 5423,7m². Sau khi nhận chuyển nhượng, bà K đã sử dụng ổn định, tiến hành làm nhà, trồng cây cao su và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai.

Đối với diện tích đất 1.684,2m² (trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất mà ông H cho rằng bà K lấn chiếm 235,2m² thuộc diện tích đất bà K nhận chuyển nhượng của ông V đã được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không lấn chiếm đất của ông H. Do đó bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H buộc bà K phải trả lại cho ông H

diện tích đất 1.684,2m² (trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất 235,2m² và yêu cầu Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị C1 trình bày: Khoảng năm 1991 vợ chồng bà C1 và ông V có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Bá L2 thửa đất có chiều ngang là 20m mặt đường Quốc lộ 13. Sau đó ông H có thỏa thuận đổi đất với ông V và bà C1, Ông H lấy 20m đất do ông V, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông L2, còn ông V, bà C1 lấy diện tích đất chiều ngang là 30m, dài khoảng 90m của ông H nhưng thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thì chiều ngang có 25m. Năm 1994 ông V đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ chỉ kê khai diện tích ông H đổi là 25m x 90m. Năm 2003 ông V chuyển nhượng cho bà K và vợ chồng chị T2 và anh P toàn bộ diện tích đất này. Trong giấy CNQSDĐ của anh P, chị T2 chỉ có diện tích 5m x 15m nhưng thực tế anh P, bà T2 sử dụng hơn 5,7m chiều ngang.

Năm 2004, ông H có khiếu nại ra UBND xã L nhưng các bên đã hòa giải thành, Ông H thống nhất để anh P, chị T2 sử dụng diện tích đất 5,7m, khi thỏa thuận có đại diện của UBND xã L là ông M và bà V1.

Chị Phạm Thị Thanh T3 và anh Phạm Thế N thống nhất trình bày: Chị T3 và anh N là con của ông V, bà C1. Đối với việc đổi đất giữa ông V và ông H thì chị T3 và anh N không chứng kiến, do sự việc xảy ra đã lâu nên chị T3 và anh N không nhớ. Chị T3 và anh N thống nhất với ý kiến của bà C1 và không có yêu cầu gì.

Chị Phạm Thị T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của anh P. Cụ thể năm 2003 cha ruột của chị T2 là ông Phạm Văn V tặng cho vợ chồng chị T2, anh P phần đất có diện tích 75m² (5m x 15m), tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1 là một phần thửa đất thuộc giấy CNQSDĐ số 0815 do UBND huyện L1 cấp ngày 08/01/1996 đứng tên ông V. Hiện đã được UBND huyện L1 cấp giấy CNQSDĐ số 18 ngày 13/01/2004 đứng tên hộ anh P, diện tích được cấp theo sổ là 5m x 15m. Lý do gia đình bà T2 làm sổ ít hơn 1m chiều ngang so với diện tích nhận chuyển nhượng từ ông V là vì nguồn gốc của thửa đất này nằm trong tổng diện tích mà trước đây ông V đổi cho ông H. Theo đó, ông V đổi thửa đất có diện tích chiều ngang 02 đầu là 20m lấy diện tích đất chiều ngang 02 đầu là 30m của ông H (không nhớ chiều dài), vì đất ông H thấp hơn nên đổi cho ông V diện tích nhiều hơn. Tuy nhiên, khi ông V đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì chỉ kê khai diện tích đất ngang là 25m, sau đó ông V đã chuyển nhượng cho bà K 20m chiều ngang giáp đường, còn lại thì chuyển nhượng cho chị T2, anh P, do đó khi làm thủ tục tách chuyển quyền sử dụng đất từ ông V sang vợ chồng chị T2 thì chỉ kê khai được 5m chiều ngang. Nhưng thực tế gia đình chị sử dụng diện tích chiều ngang giáp mặt đường là 5,7m. Đất trên gia đình chị T2 sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay. Do đó chị T2 không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông H.

Bà Lê Thị Kim A trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Văn Việt H. Cụ thể trước đây ông V có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Bá L2 thửa đất nằm giáp Quốc lộ 13, diện tích chiều ngang giáp đường là 18m (không nhớ chiều dài). Thửa đất này nằm giáp với thửa đất của ông H và bà Kim A, do ông V không có đường đi vào thửa đất phía sau nên khoảng năm 1993 ông V và ông H có thỏa thuận đổi đất cho nhau, Ông H lấy thửa đất trên của ông V và đổi cho ông V phần đất giáp ranh với diện tích chiều ngang giáp đường là 20m. Sau đó ông V đã cho con là anh P 5m chiều ngang, phần còn lại chuyển nhượng cho bà K.

Khi anh P xây nhà thì bà Kim A phát hiện ông V đã kê khai làm giấy CNQSDĐ quá phần diện tích được ông H đổi cho. Cụ thể, kê khai thêm 5m chiều ngang, chiều dài bao nhiêu bà Kim A không nhớ. Nay bà Kim Ah thống nhất với các yêu cầu của ông H và không có ý kiến, yêu cầu gì khác và xin giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L1 tại văn bản số 403/UBND-NC ngày 05/5/2017 của chủ tịch UBND huyện L1 và lời trình bày của ông Lê Thịnh- là người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện L1 thì: Đối với thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Văn Việt H vào ngày 31/12/2005 và giấy GCNQSDĐ số 0815 cấp ngày 08/01/1996 cho ông Phạm Văn V, về nguồn gốc ghi khai phá là không đúng, thực tế là đất nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên sai sót trên không ảnh hưởng đến nội dung cấp sổ và thủ tục cấp giấy CNQSDĐ được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Về giấy CNQSDĐ cấp ngày 13/01/2004 của ông H thì hiện đã không còn giá trị pháp lý, do ông H chuyển nhượng đất cho người khác nên đã được UBND huyện L1 cấp lại giấy CNQSDĐ số 133 ngày 09/8/2004. Thủ tục cấp sổ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Giấy CNQSDĐ số 18 cấp ngày 13/01/2004 cho anh Trương Sỹ P được thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định và đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng được quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Có hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND huyện L1 chứng thực số 89 ngày 31/12/2003, đất chuyển nhượng đã có giấy CNQSDĐ.

Riêng giấy CNQSDĐ số 19 cấp ngày 13/01/2004 cho hộ bà Lê Thị K thì hiện UBND huyện L1 không có hồ sơ lưu trữ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2015/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện L1, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Văn Việt H

Buộc anh Trương Sỹ P tháo dỡ các công trình là nhà làm trên đất phần đất lấn chiếm là 22.2m², trong đó chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 1,1 m, dài 29.6m (tính cả hành lang bảo vệ đường bộ), chiều ngang phía sau là 0.4m để trả lại đất cho ông H.

Buộc bà K tháo dỡ các công trình lậ tường nhà và phía sau nhà là móng

nhà, là trên diện tích 26.6m², đất có hình tam giác với chiều ngang cạnh giáp Quốc lộ 13 là 1m, chiều dài một cạnh 39.6m, một cạnh 39.5m (tính cả hành lang bảo vệ đường bộ) để trả lại đất cho ông H.

Hai phần đất trên đều tọa lạc tại ấp 5B, xã Lộc Tân, huyện L1, Bình Phước. (Có sơ đồ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc yêu cầu bà Lê Thị K trả lại tổng diện tích đất 237.3m² thuộc giấy CNQSDĐ số 19 do UBND huyện L1 cấp ngày 13/01/2004 đứng tên hộ bà Lê Thị K.

Không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc yêu cầu anh Trương Sỹ P trả lại diện tích đất 75m² của giấy CNQSDĐ số 18 do UBND huyện L1 cấp ngày 13/01/2004 đứng tên hộ anh P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, đo đạc, chi phí giám định, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án, chi phí xem xét thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2016/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 15/2015/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện L1. Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Việt H đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước giữa ông Văn Việt H và ông Phạm Văn V vào năm 1993;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Việt H về việc buộc bà K trả lại phần diện tích đất đã nhận sang nhượng của ông V chiều rộng Quốc lộ 13 là 20m, chiều sâu khoảng 69m, theo kết quả đo đạc 1.684,2m² (trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất lấn chiếm 235,2m² và buộc anh P trả lại phần đất thực tế đang sử dụng tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước mà ông V tặng cho, theo đo đạc là 180.8m², trong đó có 98,3m² đất hành lang bảo vệ đường bộ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Việt H về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 18 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho anh Trương Sỹ P và Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K.

Kiến nghị UBND huyện L1 tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K để cấp đổi lại đúng hiện trạng theo quy định pháp luật đất đai.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016/QĐ-BPKCTT ngày 08/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện L1 cho đến khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Ông H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định chữ ký, chi phí đo đạc tổng cộng là 28.182.000 đồng (*Hai mươi tám triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng*). Ông H đã nộp số tiền này nên ông H không phải nộp thêm.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án theo luật định,

Ngày 04/12/2018, ông Văn Việt H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Văn Việt H, người đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị Phụng C đại diện cho nguyên đơn trình bày: Nếu xác định được việc anh P lấn chiếm đất của ông H thì buộc anh P trả lại giá trị quyền sử dụng đất, không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh P.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Phụng C đại diện cho nguyên đơn trình bày tại phần tranh luận như sau:

Các bên trao đổi đất bằng miệng vào năm 1993, làm thủ tục kê khai từ tháng 9/2015, đến tháng 12/1995 mới xong, được cấp giấy vào năm 1996. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Luật đất đai năm 1993 và áp dụng án lệ số 15 là không có căn cứ. Việc UBND huyện L1 cấp đất cho ông H khi ông H ghi đất khai hoang, UBND huyện L1 cho rằng không ảnh hưởng gì, nhận định này là sai. Ông L2 chuyển nhượng đất cho ông V, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H và ông V trao đổi đất, ông H phải làm thủ tục cho ông V nhưng ông H không làm hồ sơ, giả mạo chữ ký của ông H, việc tách thửa ông H không thực hiện. Quy trình cấp đất cho ông V sai, lấy đất của ông H không rõ ràng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, UBND huyện L1 phải thu hồi một phần đất của ông H, nhưng không thu hồi, cấp trùng lấp. Các bên có khiếu nại, không triệu tập ông T5 làm người làm chứng. Ông V chuyển nhượng cho bà K ngang 25 m x 69 m. Bản vẽ sơ đồ có xéo, điều đó thể hiện anh P và bà K có lấn thêm đất vì bà K chỉ chuyển nhượng thửa 159, nay có sử dụng thửa 161 là bà K có lấn chiếm đất. Hồ sơ chuyển nhượng đất của bà K không còn. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đã được cấp giấy chứng nhận và chưa được cấp giấy chứng nhận để xác định thẩm quyền giải quyết là của Ủy ban nhân dân hay của Tòa án. Ông H chuyển nhượng đất của ông L2 chưa được cấp giấy chứng nhận, chưa sử dụng, khi đo đạc mới biết dư diện tích. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh chứng cứ rõ ràng. Do vi phạm về nội dung và tố tụng nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung xét kháng cáo của ông H: Phần đất tranh chấp, các bên nhận chuyển nhượng của ông L2. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông L2 thì ông H và ông V đều không xác định được diện tích mình nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Năm 1993, ông H và ông V thỏa thuận đổi đất cho nhau, ông H lấy phần đất mà ông V chuyển nhượng của ông L2 và đổi cho ông V nằm giáp ranh với thửa đất trên và thuộc thửa đất đã được cấp sổ trắng năm 1991 của ông H. Phần đất mà ông V đổi của ông H chính là phần đất mà năm 2003 ông V tặng cho con rể là anh Trương Sỹ P và chuyển nhượng cho bà Lê Thị K. Khi đổi đất với ông V vào năm 1993, đến năm 1996 ông H và ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông H không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H cũng như hiện trạng sử dụng đất của hộ ông V, sau này là anh P, bà K. Diện tích các bên đo đạc đều tăng. Các đương sự đồng ý hiện trạng đất sử dụng, thống nhất cắm mốc ranh, sử dụng từ năm 2004 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận việc chuyển nhượng đất của ông H với ông V, không chấp nhận các yêu cầu của ông H là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo, các tình tiết nhận định trong đơn kháng cáo đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đầy đủ. Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện vụ án, không vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Văn Việt H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp: Ông H có 01 diện tích là thửa 161 tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L1 đã được cấp sổ trắng năm 1991 với diện tích 4.140m². Giáp ranh đất của ông H là đất của ông Bùi Bá L2 (đã chết) đã được cấp sổ trắng vào năm 1990 với diện tích 5.000m². Năm 1992 ông L2 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn V (đã chết năm 2013) một phần thửa đất nằm trên Quốc lộ 13 và giáp ranh đất với ông H. Diện tích còn lại, ông L2 chuyển nhượng cho ông H. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông L2 thì ông H và ông V đều không xác định được diện tích mình nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Năm 1993, ông H và ông V thỏa thuận đổi đất cho nhau, ông H lấy phần đất mà ông V chuyển nhượng của ông L2 và đổi cho ông V nằm giáp ranh với thửa đất trên và thuộc thửa đất đã được cấp sổ trắng năm 1991 của ông H. Phần

đất mà ông V đổi của ông H chính là phần đất mà năm 2003 ông V tặng cho con rể là anh Trương Sỹ P và chuyển nhượng cho bà Lê Thị K.

[2.2] Theo lời trình bày của các đương sự sự việc đổi đất giữa ông H và ông V vào năm 1993 thì các bên không lập giấy tờ, không có người làm chứng nhưng các bên đều thừa nhận việc đổi đất là có thật. Sau khi đổi đất, các bên đã tiến hành giao đất và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Tuy nhiên về diện tích đất các bên đã đổi cho nhau có sự mâu thuẫn. Cụ thể, theo lời trình bày của ông H diện tích ông H đổi có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 20m lấy phần diện tích của ông V có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 18m; còn lời khai của gia đình ông V thì ông H đổi cho vợ chồng V phần diện tích đất thuộc thửa 161 của ông H có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 25m, dài hết đất (khoảng 69m) lấy phần diện tích đất 18m mà ông V, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông L2.

[2.3] Năm 1995, ông V tiến hành kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 0815 QSDĐ ngày 08/01/1996 với diện tích 6.496m². Ông H cũng tiến hành thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 8.730m² gồm hai thửa là một phần thửa 161 (trừ phần đất đã đổi cho ông V) của ông H quản lý sử dụng trước đó và toàn bộ thửa đất 159E của ông Bùi Bá L2(bao gồm cả phần đất ông H đổi của ông V). Ông H cho rằng ông V đã tự ý đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kê khai không đúng với diện tích thực tế ông H đổi cho ông V và tại thời điểm năm 1995 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là do ông Trương Đức C2 làm, diện tích được cấp sổ không đúng như thực tế, các chữ ký tên ông H trong thủ tục cấp sổ không phải do ông H ký và theo Kết luận giám định số 588/C54B ngày 17/4/2014 của Phân viện khoa học tại Thành phố Hồ Chí Minh thì chữ ký trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 cho ông H không phải là của ông H, như vậy thể hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H là không đúng quy định, không đúng ý chí nguyện vọng của ông H.

Tuy nhiên, kể từ khi đổi đất với ông V vào năm 1993, đến năm 1996 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.730m² thì gia đình ông H không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông cũng như hiện trạng sử dụng đất của hộ ông V, sau này là anh P, bà Kén.

Năm 2004, ông H tiến hành chuyển nhượng một phần đất cho ông Phạm Quốc T6, sau đó ông H làm thủ tục tách thửa cho ông T6 đồng thời làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện L1 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 133QSDĐ/453/2004/QĐUB ngày 09/8/2004 sau khi chuyển nhượng đối với diện tích đất còn lại là 6.865m², Ông H cũng không có ý kiến gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như diện tích đất được cấp đổi. Tiếp sau đó ông H còn tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ ông Mai Văn T7, ông Lê Hữu Q, ông Đào Bá T8, bà Trương Thị B1, ông Võ Văn K1.

[2.4] Mặt khác, sau khi ông H và ông V thỏa thuận đổi đất, gia đình ông V đã tiến hành làm nhà, trồng cây lâu năm trên phần đất này. Ông H quản lý và sử dụng đất ngay giáp ranh biết rõ việc này nhưng không có ý kiến. Đến năm 2003 ông V tặng cho vợ chồng anh Trương Sỹ P diện tích 75m² và chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho bà K vào năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng hộ anh P và hộ bà K tiến hành trồng cây, xây dựng nhà và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H biết những việc này nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

[2.5] Ông H cho rằng sau khi biết được việc ông V tự ý đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho V thì ông có khiếu nại đến UBND xã L nhiều lần nhưng không được giải quyết nhưng theo Văn bản số 14/UBND-KT ngày 22/3/2011 của UBND xã L, huyện L1 (Bút lục 53) thì các đơn thư khiếu nại của ông Văn Việt H trong khoảng thời gian năm 1995 đến năm 2003 khiếu nại việc ông V làm GCN QSDĐ lấn chiếm của ông H và khiếu nại việc ông V hành hung, phá hoại tài sản của ông H thì do năm 2007 UBND xã L tách thành 02 xã, do nhu cầu nên đa số cán bộ đã chuyển về xã mới công tác do đó hồ sơ trước đây bị thất lạc hoặc do cán bộ chưa bàn giao hết nên các giấy tờ có liên quan không còn lưu giữ. Ngoài ra ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình mà chỉ cung cấp tài liệu thể hiện năm 2005 ông H khiếu nại bà K ra UBND xã L.

Tại đơn kiến nghị ngày 07/4/2005 của ông H (Bút lục 55) có nội dung ông H và gia đình ông Phạm Văn V, gia đình của bà Lê Thị K, anh Trương Sỹ P cùng thống nhất cắm mốc để địa chính đo đạc làm sổ, ông H đã chịu thiệt mất 5m ngang.

Tại biên bản giải quyết tranh chấp ranh đất ngày 23/11/2004 (Bút lục 216) thì ông H, anh P và bà K thống nhất cắm mốc ranh giới đất cụ thể chiều ngang đất bà K là 20m, phần còn lại là đất của anh Trương Sỹ P là 5,7m, chiều sâu là 15m.

Tại biên bản hòa giải không đề ngày (Bút lục 217) ông H và bà K thống nhất cùng nhau xây mương kè thoát nước giữa phần đất của hai nhà và không tiếp tục tranh chấp. Sau khi xây dựng kè thoát nước hai bên có trách nhiệm bảo quản mương kè thoát nước và đã thống nhất hai bên không tiếp tục tranh chấp.

Tại đơn đề nghị ngày 02/11/2004 (Bút lục 218) ông H xác định không tranh chấp phần đất mà ông Phạm Văn V đã lấy của ông H bán cho anh Trương Sỹ P nữa mà chỉ yêu cầu chính quyền và cơ quan chức năng phân định ranh giới giữa ông H và anh P đúng như vị trí tất cả các bên đã thống nhất cắm mốc ngày ông V bán đất.

Đến năm 2009, 2010 ông H có đơn khiếu nại đến UBND xã L đối với bà K về việc bà K đã xây dựng nhà sang đất của ông H, qua phần đất mà chính quyền xã L đã đo và cắm mốc.

[2.6] Như vậy, từ khi ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tới thời điểm trước khi khởi kiện tại Tòa án ông H biết ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất có mặt ngang giáp Quốc lộ 13 là 25m, sau này ông V chuyển nhượng cho bà K và tặng cho anh P thì ông H cũng thống nhất đối với diện tích đất có chiều ngang mặt đường của bà K là 20m và của anh P là 5,7m. Các bên đã thực hiện việc cắm mốc và quản lý sử dụng, Ông H không khiếu nại về quyền sử dụng đất cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn V, bà Lê Thị K và anh Trương Sỹ P. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H trình bày thời gian đổi đất với ông V là khoảng tháng 5, tháng 6/1993, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng nội dung Án lệ số 15/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì “*Các đương sự tự nguyện thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành); đã đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi và được ghi nhận tại sổ địa chính; đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài. Trường hợp này, Tòa án phải công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó để xác định các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi*” để công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông H và ông V là phù hợp. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[2.7] Đối với phần đất anh P, bà K đang sử dụng là một phần trong diện tích đất mà ông H đã đổi cho ông V. Thực tế, kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất giữa anh P, bà K với ông V thì các bên vẫn sử dụng ổn định, Ông H biết mà không có ý kiến gì. Mặt khác, anh P, bà K chỉ sử dụng đất thông qua giao dịch chuyển nhượng đất với ông V mà không hề có việc lấn chiếm đất của ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H buộc bà K trả lại phần diện tích đất đã nhận sang nhượng của ông V chiều rộng QL 13 là 20m, chiều sâu khoảng 69m, theo kết quả đo đạc 1.684,2m² (trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất lấn chiếm 235,2m²; yêu cầu anh P trả lại phần đất thực tế đang sử dụng tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước mà ông V tặng cho, theo đo đạc là 180.8m², trong đó có 98,3m² đất hành lang bảo vệ đường bộ là có căn cứ.

[2.8] Đối với phần diện tích đất 7,5m² mà anh P sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích đo địa chính ngày 15/10/2018 thì phần diện tích đất này nằm phía sau thửa đất của anh P giáp với phần đất của bà Lê Thị K, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K. Trong quá trình giải quyết vụ án bà K, anh P cũng không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại cấp phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đề nghị buộc anh P trả lại giá trị quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

[2.9] Tại thời điểm ông V chuyển nhượng cho bà Kén, tặng cho anh P thì đất của ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông V thì hộ anh P, bà K đã tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 18 ngày 13/01/2004, do cho anh Trương Sỹ P và Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, cho hộ bà Lê Thị K.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh P là đúng theo quy định của pháp luật.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà K, mặc dù, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K đã bị thất lạc, tuy nhiên việc bà K quản lý, sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất hợp pháp, thông qua việc nhận chuyển nhượng đất của ông V.

Mặc khác, việc ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông V với ông H là không có căn cứ nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện L1 đã cấp cho anh P, bà K, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng pháp luật.

[2.10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm do vi phạm về tố tụng và nội dung là không có căn cứ như đã phân tích nêu trên. Các yêu cầu của ông H đã được làm rõ, việc không đưa ông Nguyễn Hồng T5 vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án.

[2.11] Các nội dung khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị nên giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông H kháng cáo không đưa ra tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị. Hội đồng xét xử đính chính lại biên lai án sơ thẩm và số tiền án phí do Tòa án cấp sơ thẩm tính toán trừ sai số tiền ông H còn phải thi hành tiếp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 2 Điều 16 Luật đất đai năm 1987;

Căn cứ các Điều 131, 133, 461, 463 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ các Điều 46, 49, 50, 52, 105, 106, 113, 123 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bác kháng cáo của ông Văn Việt H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, đính chính lại số Biên lai, số tiền án phí cho chính xác.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Việt H đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tọa lạc tại ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước giữa ông Văn Việt H và ông Phạm Văn V vào năm 1993;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Việt H về việc buộc bà K trả lại phần diện tích đất đã nhận sang nhượng của ông V chiều rộng Quốc lộ 13 là 20m, chiều sâu khoảng 69m, theo kết quả đo đạc 1.684,2m² (trong đó có 402m² là đất hành lang bảo vệ đường bộ) và phần đất lấn chiếm 235,2m² và buộc anh P trả lại phần đất thực tế đang sử dụng tọa lạc tại tổ 5, ấp 5B, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước mà ông V tặng cho, theo đo đạc là 180.8m², trong đó có 98,3m² đất hành lang bảo vệ đường bộ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Việt H về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 18 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho anh Trương Sỹ P và Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K.

Kiến nghị UBND huyện L1 tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 19 ngày 13/01/2004, do UBND huyện L1 cấp cho hộ bà Lê Thị K để cấp đổi lại đúng hiện trạng theo quy định pháp luật đất đai.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016/QĐ-BPKCTT ngày 08/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện L1 cho đến khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Ông H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định chữ ký, chi phí đo đạc tổng cộng là 28.182.000 đồng (Hai mươi tám

triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng). Ông H đã nộp số tiền này nên ông H không phải nộp thêm.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trương Sỹ P, bà Lê Thị K không phải chịu.

- Nguyên đơn ông Văn Việt H phải chịu 42.600.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp như sau: số tiền 200.000 đồng ông H nộp theo biên lai số 0905 ngày 30/3/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L1; số tiền 13.200.000 đồng theo biên lai thu số 0014443 ngày 27/12/2016; số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0014389 ngày 29/11/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước. Như vậy, ông H còn phải nộp tiếp số tiền 29.000.000 đồng.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Phước (1);
- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Phước (1);
- Đương sự;
- Lưu VP, HS..

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương