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: 243/2019/DS - PT
Ngày: 19/11/2019
"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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Xuân Thành**

Các thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Bà **Lê Thúy Cầu**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 245/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 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 09/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn D (đã chết), Bà Trần Thị H - sinh năm 1935 (có mặt) - Địa chỉ: Số 651/40 N, khối 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

1.1. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D:

- Bà Trần Thị H - Địa chỉ: Số 651/40 N, khối 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

- Bà Trần Thị Kim O - Địa chỉ: Liên gia 3, khối 9, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

1.2. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quý H – Địa chỉ: Liên gia 3, khối 9, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt).

1.3. Người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp của nguyên đơn: Ông La Văn T - Luật sư, văn phòng luật sư L, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk - Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị T.

Địa chỉ: Số 651/40 N, khối 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

2.1. Người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Ngọc N - Luật sư, văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt – có bản luận cứ gửi kèm).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Địa chỉ: Số 01 Lý Nam Đế, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật ông Trương Công T - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B. (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền ông Huỳnh Nhật N - Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên môi trường thành phố B (vắng mặt và đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B - Địa chỉ: xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu V - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã E, thành phố B. (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền bà Trương Thị Huyền T - Chức vụ: Cán bộ địa chính, xây dựng xã E, thành phố B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp của nguyên đơn ông La Văn T trình bày:*

Trước năm 1975, ông Trần Văn D và bà Trần Thị H được chế độ cũ xác nhận sử dụng đất khai phá, chiếm canh gồm đất cà phê 01 ha 02 sào 300 thước vuông và 01 ha đất rẫy hoa màu. Ty điền địa Đắk Lắk cấp chứng chỉ hành chính số 1055 năm 1971 cho ông, bà được sử dụng 01 mẫu 15 sào 300 thước vuông, đất thuộc Buôn E, xã E, thành phố B bây giờ.

Năm 1983 ông D, bà H có đơn xin trồng cà phê trên đất trực canh 01 ha và đã được Tập đoàn 3 và Ủy ban xã E xác nhận. Trong quá trình sử dụng đất ông, bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp cho nhà nước từ khi sử dụng cho đến nay. Toàn bộ diện tích là 22.593m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất

số 72 tờ bản đồ số 27, đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Văn D. Đất xin trồng cà phê được Ủy ban thị xã B cấp tại quyết định số 502 ngày 30 tháng 9 năm 1983.

Ngày 23/7/2012 ông D, bà H làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 22.593m^2 và đã được cán bộ địa chính và Ủy ban xã E xác nhận. Trước đó, ngày 09/7/2012 Ủy ban nhân dân xã E đã tiến hành lấy ý kiến khu dân cư và niêm yết công khai danh sách đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Trần Văn D. Tuy nhiên, ông D, bà H phát hiện có sai lệch một phần diện tích đất của ông, bà, cụ thể: Trong tổng diện tích đất 22.593m^2 mà gia đình ông D, bà H đang làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì Uỷ ban nhân dân thành phố B đã cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn H và bà Lâm Thị T với diện tích 13.121m^2 tại thửa đất số 72A tờ bản đồ số 27, cấp ngày 03/8/2012. Ngày 29/8/2012 ông D, bà H có đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân xã E đề nghị giải quyết nhưng không thành. Trong quá trình giải quyết ông D, bà H còn phát hiện Biên bản họp gia đình ngày 09/11/2011, thể hiện việc ông, bà và các con của ông, bà đã đồng ý cho vợ chồng ông H1, bà T diện tích đất trên, chữ ký trong Biên bản họp gia đình không phải chữ ký của ông, bà và các con ông, bà. Ngày 10/10/2013 đại diện nguyên đơn đã có đơn đề nghị Tòa án giám định chữ ký trong Biên bản họp gia đình. Kết quả giám định cho thấy chữ ký trong Biên bản họp gia đình không phải của ông D, bà H. Đồng thời, ông bà cũng trình bày rõ là những người có tên trong danh sách của biên bản họp ngày 09/11/2011 đều không tham gia vào cuộc họp gia đình nào vào ngày 09/11/2011, không ký gì vào biên bản họp và viết gì cả, nên tất cả chữ ký và chữ viết của những người được ghi trong danh sách họp gia đình này đều là giả mạo.

Diện tích đất 13.121m^2 mà ông D, bà H đang khởi kiện có khoảng 2.600m^2 đất hiện nay ông Võ Viết H đang quản lý, sử dụng, Ông, Bà không tranh chấp phần diện tích này mà để cho ông H sử dụng.

Trên diện tích đất 10.521m^2 mà bà T đang quản lý đã trồng cà phê, tiêu từ năm 1983, số cà phê trên đất là do ông D, bà H trồng. Do sức khỏe yếu nên diện tích đất trên ông, bà tạm giao cho vợ chồng ông H1, bà T chăm sóc và thu hoạch. Nay ông, bà có nhu cầu làm GCNQSDĐ để chia con cháu trong gia đình sử dụng. Vì vậy, ông, bà yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả lại toàn bộ diện tích đất 10.521m^2 tại thửa đất số 72A tờ bản đồ số 27 cho ông bà. Ông, bà sẽ có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên diện tích đất cho bà T theo quy định của pháp luật. Ông, bà cũng đề nghị Tòa án hủy hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H1, bà T.

*** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D là bà Trần Thị H trình bày:**

Bà là vợ của ông Trần Văn D, là đồng nguyên đơn trong vụ án, ông D đã chết ngày 22/9/2018, nguyên nhân do tuổi cao sức yếu, có trích lục khai tử số 422/TLKT-BS ngày 28/9/2018 do UBND phường T, thành phố B cấp.

Quá trình chung sống thì vợ chồng chúng tôi có 05 người con chung lần lượt là: Trần Thị C, Trần Văn C, Trần Văn H , Trần Văn H và Trần Thị Kim O.

Ngoài ra, ông Trần Văn D và bà Trần Thị H không còn bố đẻ, mẹ đẻ, mẹ nuôi, bố nuôi và không có người vợ, cũng như không nhận con nuôi, con chung, con riêng nào khác nữa. Tuy nhiên, hiện nay thì các con bà là Trần Thị C, Trần Văn C , Trần Văn H , Trần Văn H đã chết và chỉ còn lại Trần Thị Kim O nên căn cứ quy định của pháp luật thì bà và chị Trần Thi Kim Oanh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Trần Văn D trong vụ án này.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D, bà Trần Thị Kim O trình bày:*

Tôi hoàn toàn đồng ý với ý kiến trình bày của mẹ tôi (bà H), tôi là con của ông Trần Văn D và bà Trần Thị H, là nguyên đơn trong vụ án, nay bố tôi đã chết ngày 22/9/2018. Nên tôi và mẹ tôi kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tôi khẳng định bố mẹ tôi và tôi không hề tham gia vào cuộc họp gia đình nào vào ngày 09/11/2011 và cũng không viết hay ký gì vào biên bản họp này. Sau khi biết được sự tồn tại của Biên bản họp gia đình giả mạo này thì tôi cũng đã kiến nghị đến UBND xã E. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để buộc bà T phải trả lại đất và tài sản trên đất cho bố mẹ tôi, đồng thời hủy GCNQSDĐ mà UBND thành phố B đã cấp không đúng quy định pháp luật.

** Bị đơn là bà Lâm Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp của bị đơn ông Phan Ngọc N trình bày:*

Ông Trần Văn H và bà Lâm Thị T sinh sống và canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp (thửa đất số 72A tờ bản đồ số 27 diện tích 13.121m^2) từ khi kết hôn năm 1996 cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất được mọi người tại địa phương đều biết. Cuối năm 2011 ông H1, bà T làm thủ tục xin được cấp GCNQSDĐ theo trường hợp đất đã được sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1993 (ông H1 đã sinh sống và sản xuất trên diện tích đất này từ năm 1985) và ngày 03/8/2012 ông H1, bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số BG 665932.

Sau khi ông Trần Văn H chết, vợ chồng ông D, bà H khởi kiện bà T lên Ủy ban nhân dân xã E và Tòa án. Theo bà T việc cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Hơn nữa vào ngày 02/6/2009 ông D, bà H đã có hợp đồng ủy quyền cho ông H1 được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất. Vì vậy, bà T không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H. Trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ như Giấy ủy quyền, Giấy nhượng đất cho con, Giấy xác nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp để chứng minh ông D, bà H đã tặng cho quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông, bà. Bà T đề nghị nếu ông D, bà H không thừa nhận chữ ký thì yêu cầu Tòa án cho tiến hành giám định.

Ngoài ra, tại buổi hòa giải ngày 14/5/2019, bị đơn bà Lâm Thị T trình bày thêm ý kiến như sau: Đất của ông nội (ông Trần Văn D) thì các giấy tờ gốc của ông nội là giấy tờ có từ trước năm 1975 nên theo quy định của Nhà nước thì các giấy tờ đó là không có giá trị sử dụng.

** Tại bản tự khai ngày 14/10/2018, người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ông Huỳnh Nhật Nam trình bày:*

Uỷ ban nhân dân thành phố B nhận thấy trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn H đối với thửa đất số 72A, tờ bản đồ số 27, diện tích 13.121m^2 tại xã E không có giấy tờ gốc về nguồn gốc sử dụng đất của ông H1, bà T. Theo quy định của pháp luật đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố căn cứ ý kiến khu dân cư và Ủy ban nhân dân xã E về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông H1 để cấp GCNQSDĐ cho ông H1, bà T.

Nay ông D, bà H có đơn khởi kiện bà T về việc tranh chấp quyền sử dụng lô đất nói trên. Do hồ sơ sử dụng đất của ông H1, bà T không có giấy tờ gốc nên Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ căn cứ vào bản án để cấp lại GCNQSDĐ cho người có quyền sử dụng hợp pháp.

** Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bà Trương Thị Huyền T trình bày:*

Ủy ban nhân dân xã E nhận được hồ sơ đăng ký cấp chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn H năm 2011. Sau khi nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành kiểm tra, xác minh và căn cứ theo quy định của pháp luật và trên cơ sở lấy ý kiến của khu dân cư, những người sống lâu năm tại Buôn Ê Nao A, thì được biết đất hộ ông Trần Văn H đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Trần Văn D khai hoang để sản xuất năm 1972, đến năm 1985 ông D cho con trai ruột là ông Trần Văn H một phần diện tích và từ đó đến nay hộ ông H1 trực tiếp sản xuất cà phê và trồng tiêu. Qua đó Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành niêm yết công khai danh sách đăng ký cấp GCNQSDĐ và phiếu ý kiến của khu dân cư tại Ủy ban xã. Trong thời gian công khai danh sách đăng ký cấp GCNQSDĐ Ủy ban xã không nhận được kiến nghị liên quan. Do đó, Uỷ ban nhân dân xã đã xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Trong quá trình đăng ký, Ủy ban nhân dân xã còn yêu cầu gia đình ông Trần Văn H lập một Biên bản họp gia đình trong đó có chữ ký của ông D, bà H và anh chị em ruột trong gia đình về việc thống nhất đã cho đất từ năm 1985 để làm cơ sở chắc chắn, chính xác thêm nội dung hồ sơ. Đến ngày 09/11/2011 ông H1 đã nộp Biên bản họp gia đình cho cán bộ UBND xã E trong đó có đầy đủ chữ ký của ông D, bà H, anh trai, chị gái, ông H1, bà T. Đây là cơ sở để xác định thêm việc tặng cho là có căn cứ.

Ngày 29/8/2012 Uỷ ban nhân dân xã E nhận được đơn kiến nghị của ông Trần Văn D và bà Trần Thị H. Uỷ ban nhân dân đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Trong quá trình hòa giải ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và các anh em trong gia đình cho rằng Biên bản họp gia đình ngày 09/11/2011 là giả. Do đó, Uỷ ban nhân dân xã E đề nghị Tòa án giám định các chữ ký trong Biên bản họp gia đình, nếu các chữ ký là giả đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định

của pháp luật hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Trần Văn H và những cá nhân làm giả giấy tờ đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân xã E không chấp nhận được hành vi làm giả giấy tờ khi cơ quan nhà nước yêu cầu.

Tại bản án dân sự thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 161 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 12; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

1. Buộc bà Lâm Thị T phải giao trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O, bà Trần Thị H và đồng nguyên đơn bà Trần Thị H diện tích 10.521m^2 đất nông nghiệp và tài sản trên đất tại thửa số 72a tờ bản đồ số 27 địa chỉ Buôn E, xã E thành phố B, tỉnh Đăk Lắk có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông G có chiều dài 55m.

- Phía Tây giáp đường đi và các lô đất của các hộ đồng bào Người Ê Đê (trước đây là lô cao su), ông Y có chiều dài 75m

- Phía Nam giáp đất ông H có chiều dài 95m.

- Phía Bắc giáp đất ông T và đường đi có chiều dài các đoạn lần lượt là 52m, 74m, 34m.

2. Sau khi bà Lâm Thị T giao đất và tài sản trên diện tích đất 10.521 m^2 thì đồng nguyên đơn bà Trần Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O, bà Trần Thị H và đồng nguyên đơn bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Lâm Thị T toàn bộ giá trị cây cối, hoa màu, tài sản nhà cửa và công trình trên đất với tổng số tiền là 661.944.269đ (*Sáu trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng*).

Sau khi bị đơn đã giao trả diện tích đất 10.521m^2 cho nguyên đơn, mà nguyên đơn vẫn chưa thanh toán tiền giá trị tài sản trên đất cho bị đơn, thì nguyên đơn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS kể từ ngày bị đơn giao trả đất cho nguyên đơn.

3. Hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG665932 do UBND thành phố B cấp cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà

Lâm Thị T ngày 3/4/2012, đối với thửa 72A, tờ bản đồ số 27, diện tích 13.121 m^2.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O và bà Trần Thị H và nguyên đơn bà Trần Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

UBND thành phố B có trách nhiệm kiểm tra, xem xét hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và chi phí tố tụng khác.

Ngày 14/8/2019 chị Lâm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, chị Lâm Thị T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo sửa án sơ thẩm.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Lâm Thị T.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Thửa đất số 72A, tờ bản đồ số 27, diện tích 10.521m^2, tọa lạc tại: Buôn E, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc tách từ thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, diện tích 22.593 m^2 của vợ chồng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H. Toàn bộ diện tích đất tại thửa 72 này do vợ chồng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H sử dụng trồng cà phê trước năm 1975, có Giấy xác nhận của chính quyền địa phương. Vợ chồng ông D, bà H thừa nhận đã giao cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lâm Thị T quản lý, sử dụng thửa đất số 72A từ năm 1997 cho đến nay (BL 121; 122).

Đến cuối năm 2011, vợ chồng ông H1, bà T làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên và đến ngày 03/8/2012, vợ chồng ông H1, bà T được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số BG 665932.

Tháng 7 năm 2012 ông Trần Văn D làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất (*BL18 đến 28)* đối với toàn bộ diện tích 22.593 m^2 được Ủy ban nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuật xác nhận,và đang làm các thủ tục thì ông D biết được ông H1 bà T đã được cấp GCNQSD đất với diện tích 13.121m^2

Sau khi biết được ông H1, bà T được cấp GCNQSDĐ, thì ngày 29/8/2012, ông D, bà H đã làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết về việc ông bà không đồng ý UBND thành phố B đã cấp GCNQSDĐ cho ông H1, bà T. Sau đó năm 2013 ông D bà H đã khởi kiện ra Tòa án để đòi lại phần diện tích đất nói trên.

[2] Xét đơn kháng cáo của chị T cho rằng diện tích đất tranh chấp là của anh Hoàng chồng chị, đồng thời chị T cho rằng nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc đất là của nguyên đơn; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông D bà H đã chứng minh được nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của Ông, Bà khai hoang và quá trình sử dụng có đóng thuế với nhà nước (BL từ 20 đến 35) hồ sơ chứng cứ do ông D cung cấp phù hợp với lời thừa nhận của bà T tại biên bản giải quyết đơn kiến nghị của ông D được Ủy ban nhân dân xã EaTu lập ngày 11/9/2012 và ngày 18/10/2012, bà T thừa nhận "Nguồn gốc lô đất trước đây ông Trần Văn D, bà Trần Thị H cho con là ông Trần Văn H (BL 07 – 09).

[2.2] Xét việc cấp GCNQSD đất số BG665932, thửa số 72A, tờ bản đồ số 27, diện tích 13.121m^2 do UBND thành phố B cấp ngày 03/08/2012 cho ông Trần Văn H và bà Lâm Thị T thấy rằng: Quá trình cấp giấy chứng nhận cơ quan có thẩm quyền đã không xác định đúng nguồn gốc đất mà chỉ căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông H1 và bà T và cho rằng thửa đất không rõ nguồn gốc nên đã lấy phiếu ý kiến khu dân cư và căn cứ vào Biên bản họp gia đình thể hiện việc tặng cho diện tích đất không hợp pháp (không có chữ ký thể hiện ý chí người tặng cho) để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H1 và bà T là không đúng.

[2.3] Đối với việc UBND xã E niêm yết công khai các thủ tục liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của vợ chồng ông H1, bà T thì vợ chồng ông D, bà H đều khẳng định ông bà không hề biết, chứ nếu biết thì ông bà đã ngăn cản, việc ông D bà H khai không biết ông H1 bà T làm thủ tục cấp GCNQSD đất là có căn cứ bởi lẽ: Vào năm 2012 ông D vẫn làm hồ sơ xin được cấp GCNQD đất đối với toàn bộ diện tích 22.593 m^2, ngay sau khi biết ông H1 được cấp GCNQSD đất thì ông D khiếu nại đến UNND xã Eatu.

Hơn nữa, nguồn gốc đất thì ông D, bà H đã khai hoang sử dụng từ năm 1972 và hiện ông, bà vẫn lưu giữ toàn bộ hồ sơ giấy tờ gốc, cũng như nghĩa vụ nộp thuế của ông D để chứng minh rõ về nguồn gốc của lô đất này, về phía ông H1 bà T hồ sơ xin cấp GCNQSD đất thì không có hồ sơ chứng minh nguồn gốc đất như của ông D. Ngoài ra, tại biên bản xác minh tại UBND xã E ngày 08/10/2018 thể hiện rõ: *"…Trong quá trình kê khai cán bộ UBND xã E đã yêu cầu ông Trần Văn H về tổ chức họp gia đình việc cho tặng đất từ năm 1985 của gia đình; sau đó đến ngày 09/11/2011 ông H1 đã nộp Biên bản họp gia đình cho*

cán bộ UBND xã E trong đó có chữ ký đầy đủ chữ ký của ông D, bà H, anh trai, chị gái, ông H1, bà T đây là cơ sở để xác định thêm việc tặng cho là có căn cứ". Chính vì vậy, đại diện UBND xã E đã đề nghị Tòa án giám định nếu chữ ký tại Biên bản họp gia đình ngày 09/11/2011, là chữ ký giả thì đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

[2.4] Đối với biên bản họp gia đình ngày 09/11/2011 mà ông Trần Văn H đã cung cấp cho đại diện UBND xã E trong quá trình làm hồ sơ đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn H năm 2011 để làm cơ sở xác định rõ thêm việc gia đình ông D, bà H đã thống nhất việc tặng cho đất cho ông H1, bà T, thì thấy rằng:

Tại Kết luận giám định số 296/PC54 ngày 04/11/2013 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk (BL 83) thể hiện: "*5.1. Chữ ký mang tên Trần Văn D dưới mục "Chồng - BÊN CHO ĐẤT" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Trần Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, là* ***khác dạng*** *nên không tiến hành giám định...".* Tuy nhiên, trong phần tiếp theo của kết luận giám định đã xác định rõ: "*tại mục 5.2 Chữ viết có nội dung "Trần Văn D" dưới mục "Chồng – BÊN CHO ĐẤT" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết đứng tên Trần Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người viết ra.*

5.3. Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Thị H dưới mục "Vợ - BÊN CHO ĐẤT" trên tài liệu giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Trần Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký và viết ra".

Như vậy, kết luận giám định đã khẳng định rõ trong biên bản họp gia đình về chữ viết có nội dung Trần Văn D thì không phải do cùng một người viết ra còn chữ ký, chữ viết mang tên Trần Thị H không phải do cùng một người ký và viết ra.Điều này phù hợp với chứng cứ khác của vụ án bởi lẽ nếu ông D bà H đã cho ông H1 bà T đất rồi thì năm 2012 ông D sẽ không đi làm thủ tục xin cấp QSD đất của toàn bộ diện tích 22.593 m^2 nữa.

Do đó, có đầy đủ căn cứ để chứng minh biên bản họp gia đình là bị giả mạo. Đồng thời qua biên bản về việc lấy lời khai của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim O cũng đã thể hiện rõ là họ không biết, không tham gia vào cuộc họp gia đình nào vào ngày 09/11/2011 và cũng không ký hay viết gì vào biên bản họp này. Do đó, việc bị đơn cung cấp biên bản họp gia đình trên nhằm làm căn cứ cho UBND xã E xác nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ là không đúng sự thật.

Tại phiên tòa hôm nay chị T cho rằng vợ chồng chị có phát hoang và tạo lập một diện tích đất bờ lô, tuy nhiên chị không có chứng cứ về việc này,Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2018 (bl270) sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp (bl 259, 23056,19)đều không thể hiện diện tích đất bờ lô như chị T khai.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên xét thấy có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của ông D bà H, án sơ thẩm buộc chi Lâm Thị T là vợ của anh Trần Văn H (đã chết) phải trả lại cho bà H và

người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông D là có căn cứ. Kháng cáo của chị T về nội dung nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

Xét thấy: Diện tích đất nêu trên là của bà H ông D cho anh Hoàng chị T canh tác, trồng cây hoa màu trên đất từ năm 1996 cho đến nay đã hơn 20 năm do vậy anh Hoàng chị T có công sức đóng góp trong việc gìn giữ bảo quản đất, bản án sơ thẩm đã không xem xét đến nội dung này là thiếu xót, cấp phúc thẩm xẽ xem đánh giá để tính công sức cho ông H1 bà T nhằm đảm bảo việc công bằng và có lý có tình. Công sức đóng góp của ông H1 bà T là 10 % giá trị đất là 1 tỷ đồng.Do vậy đơn kháng cáo của chị T được chấp nhận một phần.

Án phí: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Lâm Thị T sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 161 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 12; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: **Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

1**.** Buộc bà Lâm Thị T phải giao trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O, bà Trần Thị H và đồng nguyên đơn bà Trần Thị H diện tích 10.521m^2 đất nông nghiệp và tài sản trên đất (Như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 4/9/2018) tại thửa số 72a tờ bản đồ số 27 địa chỉ Buôn E, xã E thành phố B, tỉnh Đăk Lắk có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông G có chiều dài 55m.

- Phía Tây giáp đường đi và các lô đất của các hộ đồng bào Người Ê Đê (trước đây là lô cao su), ông Y có chiều dài 75m

- Phía Nam giáp đất ông H có chiều dài 95m.

- Phía Bắc giáp đất ông T và đường đi có chiều dài các đoạn lần lượt là 52m, 74m, 34m.

2. Sau khi bà Lâm Thị T giao đất và tài sản trên diện tích đất 10.521 m^2 thì đồng nguyên đơn bà Trần Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O, bà Trần Thị H và đồng nguyên đơn bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Lâm Thị T toàn bộ giá trị cây cối, hoa màu, tài sản nhà cửa và công trình trên đất số tiền là 661.944.269đ (*Sáu trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng*),và tiền công sức bảo quản đất số tiền là 100.000.000 đồng.Tổng số tiền là 761.944.269 đồng.

Sau khi bị đơn đã giao trả diện tích đất 10.521m^2 cho nguyên đơn, mà nguyên đơn vẫn chưa thanh toán tiền giá trị tài sản trên đất cho bị đơn, thì nguyên đơn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS kể từ ngày bị đơn giao trả đất cho nguyên đơn.

3. Hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG665932 do UBND thành phố B cấp cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Lâm Thị T ngày 3/4/2012, đối với thửa 72A, tờ bản đồ số 27, diện tích 13.121 m^2.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn D là bà Trần Thị Kim O và bà Trần Thị H và nguyên đơn bà Trần Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

UBND thành phố B có trách nhiệm kiểm tra, xem xét hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định.

3. Về án phí: Bà Lâm Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0002534 ngày 19/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắc Lắc được bảo lưu để chuyển sang tiền án phí sơ thẩm mà bà T phải nộp.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đăk Lăk;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Mai Xuân Thành