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: **04** /2017/DS-PT
Ngày 24 tháng 11 năm 2017
"V/v tranh chấp 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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Bùi Huy Tiến**

Ông **Võ Ngọc Thông**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành An**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵngtham gia phiên tòa: Ông **Quách Đức Dũng**, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79A/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị C** sinh năm 1960; địa chỉ: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **Trần Thanh T**; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Đặng Thị H**; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2016; 21/02/2017; 24/3/2017); Có mặt.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà **Đặng Thị H**; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk (cũng là người được ông T uỷ quyền nêu trên).

2. Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Đăk Lăk; Địa chỉ: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Xuân H**, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đăk Lăk (theo văn bản uỷ quyền ngày 16/11/2016); Có mặt.

3. Ngân hàng X – Chi nhánh huyện K; địa chỉ trụ sở: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K**, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Hoàng Thị N** – Cán bộ pháp chế Chi nhánh Ngân hàng X huyện K, tỉnh Đăk Lăk (văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2017); Có mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2014 và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm lần đầu (Tại Tòa án nhân dân huyện K) nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 26/02/1987, tôi có nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị H ở đội 14 (nay là thôn T), xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1.900m^2 (chiều ngang 38m, chiều dài 50m) với giá 1,5 chỉ vàng y, có tứ cận: Đông giáp đất ông Đ, Tây giáp đường đi và nhà chị M, Bắc giáp đường đi và nhà ông N, Nam giáp vườn nhà ông Trần C. Việc chuyển nhượng đất có lập văn bản nhưng đã bị thất lạc, tuy nhiên việc giao nhận đất và vàng có bà Trần Thị P (là em ruột bà H) chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất tôi làm ngôi nhà gỗ và sinh sống ở đó đến năm 1995 mới dỡ nhà chuyển ra thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk sinh sống cùng chồng. Do đất bỏ không và ông Trần C xin canh tác trên đất nên tôi đồng ý, việc cho ông C canh tác cũng không có bản giấy tờ gì.

Vào năm 2013, tôi phát hiện gia đình ông Trần C đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất mà tôi đã cho mượn tạm canh tác và sau khi ông Trần C chết thì thửa đất này đã chuyển quyền sử dụng đất cho con trai ông Trần C là ông Trần Thanh T sử dụng.Nay tôi khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh T trả lại cho tôi thửa đất nêu trên.

Ngày 05/10/2016, bà C khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mang tên Trần Thanh T, Đặng Thị H.

Tại bản án số: 03/2015/DS-ST ngày 22/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện K đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 32/2016 ngày 16/8/2016 của UBTP Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xử hủy bản án sơ thẩm số 03/2015/DS-ST

ngày 22/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện K giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

Theo bản tự khai ngày 05/02/2015, ngày 17/11/2016 và quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Thanh T ủy quyền cho bà Đặng Thị H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 1993, tôi về làm dâu và sống chung với gia đình chồng tại thửa đất bà C đang tranh chấp. Khi đó, thửa đất này bố chồng là ông Trần C đã sử dụng ổn định, trồng cà phê đã kinh doanh (tức cho hái quả). Đầu năm 1996, ông Trần C kê khai đăng ký, đến cuối năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K238134, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5970m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Trần C ngày 10/11/1996, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vị trí tứ cận: Đông giáp đất bà Châu Thị C; Tây, Nam và Bắc đều giáp đường đi liên thôn.

Năm 2012, ông C chết và không để lại di chúc, cùng năm 2012 những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C đã thỏa thuận để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông C cho bà Đỗ Thị L (vợ ông C) và anh Trần Thanh T (con trai ông C), cụ thể:

Thửa thứ nhất cấp cho bà Đỗ Thị L có GCNQSDĐ số BI 195965, thửa đất số 408, tờ bản đồ số 18 với diện tích 900m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Đông và Bắc giáp đất ông T, Tây và Nam giáp đường đi.

Thửa đất thứ hai cấp cho ông Trần Thanh T và tôi có GCNQSDĐ số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5070m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Đông giáp đất bà Ch, Tây giáp đường đi và đất bà L, Nam và Bắc đều giáp đường đi.

Nay bà C khởi kiện đòi diện tích 1.900m^2 (chiều ngang 38m, chiều dài 50m) và yêu cầu hủy GCNQSDĐ thuộc một phần thửa đất vợ chồng tôi đứng tên và đang sử dụng. Vì đất ông C đã sử dụng ổn định, lâu dài và vợ chồng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật nên vợ chồng tôi không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện K - Người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Minh Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị C tranh chấp đất với ông Trần Thanh T một phần thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Việc cấp GCNQSDĐ này đúng theo trình tự, thủ tục và phù hợp quy định pháp luật từng thời kỳ cấp GCNQSDĐ ông Trần C, bà Đỗ Thị L, ông Trần Thanh T và thời điểm cấp giấy này không có ai tranh chấp gì, cụ thể:

Ngày 23/4/1996, ông Trần C nộp đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.970m^2, trong đó có 400m^2 đất ở nông thôn và 5.570m^2 đất cà phê, sau đó UBND xã H có tờ trình và đề nghị của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình Ủy ban cấp GCNQSDĐ lần đầu cho 1813 cá nhân trong đó có hộ ông Trần C. Ngày 10/11/1996, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số K238134, vào sổ số 144480QSDĐ/CH thửa số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5970m^2 cho ông Trần C. Sau khi ông Trần C chết không để lại di chúc, ngày 02/5/2012 bà Đỗ Thị L (vợ ông C) cùng các con lập văn bản phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Trần C tại Phòng Công chứng số 2, cụ thể bà Đỗ Thị L được hưởng thửa đất số 408, tờ bản đồ số 18, diện tích 900m^2, trong đó 75m^2 đất ở và 825 m^2 đất nông nghiệp; ông Trần Thanh T được hưởng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070 m^2, trong đó có 325m^{2}đất ở và 4.745 m^2 đất nông nghiệp.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần C có ghi nguồn gốc đất là "*cấp*", thì tại thời điểm ông C kê khai việc xem xét nguồn gốc đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, mặc dù trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Trần C không có giấy tờ gì về việc giao đất cho ông C, tuy nhiên trước năm 1996 khu vực đất này được Hợp tác xã nông nghiệp 1 quản lý, nay Hợp tác xã này đã giải thể nên UBND huyện K không có tài liệu gì. Còn việc cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H có nguồn gốc "*nhà nước công nhận quyền sử dụng đất*" là căn cứ khoản 3 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 quy định Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc nhà nước cấp GCNQSDĐ lần đầu cho người đó. Vậy sau khi ông C chết thì bà L và các con đã kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất trước đây đã cấp GCNQSDĐ cho ông Trần C thì UBND xác định đất có nguồn gốc "*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất*" và cấp GCNQSDĐ cho bà L, ông T, bà H là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Ngân hàng X - Người đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị N trình bày:

Ngày 27/7/2016, vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H đến Chi nhánh Ngân hàng X huyện K vay số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) với mục đích vay sửa công trình phụ, nhà ở, mua đồ dùng sinh hoạt, lãi suất 12%/năm. Thời hạn vay 05 năm (60 tháng), định kỳ trả gốc 5 kỳ, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 26/7/2021. Khi vay số tiền này ông T, bà H đã thế chấp tài sản là GCNQSDĐ số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070m^2 do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2012 cho ông T, bà H, đất tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/7/2016. Vợ chồng ông T, bà H thực hiện đóng lãi đúng định kỳ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng:

1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2015 và ngày 29/12/2016, bà Châu Thị Ch trình bày:Tôi sinh sống tại thôn T, xã H, huyện K từ năm 1984 đến nay. Hiện thửa đất của tôi giáp với thửa đất đang tranh chấp giữa bà C với vợ chồng ông T, bà H.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Khi tôi sinh sống tại đây thì tôi thấy bà Trần Thị H đang sinh sống. Sau đó bà H chuyển về quê thì bà C về sinh sống trên thửa đất đó và có làm một ngôi nhà cấp 4 rồi ở thời gian ngắn khoảng hai hay ba năm, thì vào khoảng năm 1993 bà C dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Tôi không biết gì về việc mua bán đất giữa bà H và bà C. Sau khi bà C chuyển đi thì ông Trần C đã khai phá thửa đất này ra sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Năm 1996 toàn thôn kê khai xin cấp GCNQSDĐ, ông C đã kê khai thửa đất trên và được cấp GCNQSDĐ. Tháng 6/2013, bà C đến nhà yêu cầu tôi xác nhận việc bà C ở trên thửa đất đang tranh chấp, tôi đã xác nhận vào giấy cho bà C. Ngoài nội dung nêu trên tôi không biết gì thêm.

Tại bản lấy lời khai ngày 29/12/2016, bà Ch lại trình bày vào năm 1987, tôi thấy bà C làm nhà mái tôn, đóng ván trên đất đang tranh chấp với ông T ở khoảng mấy tháng rồi dỡ nhà đi đâu không biết. Năm 2015, bà C đến nhà nhờ làm chứng cho bà nhưng tôi chỉ biết bà C có nhà ván lợp tôn, ở trong thời gian mấy tháng, còn việc mua bán đất tôi không biết và xin từ chối tham gia tố tụng.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2015, bà Trần Thị P trình bày:

Tôi là em gái của bà Trần Thị H, bà H trước đây là người chuyển nhượng lại thửa đất cho bà C mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà C với vợ chồng ông T, bà H. Cách đây hơn 20 năm (tôi không nhớ rõ thời gian cụ thể) bà H có chuyển nhượng thửa đất tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà C với giá 1,5 chỉ vàng y. Hai bên có lập giấy mua bán đất và giao giấy cho bà C giữ. Bà C có làm một ngôi nhà gỗ và sinh sống được khoảng một năm trên thửa đất rồi sau đó bà C tháo dỡ ngôi nhà đi. Khi bà C đi thì ông C đã sử dụng thửa đất trên cho đến nay. Ông Công chết thì con trai là ông T tiếp tục sử dụng. Năm 2013, bà C đến yêu cầu tôi xác nhận việc mua bán đất giữa bà H với bà C thì tôi đã xác nhận việc mua bán đất này cho bà C. Ngoài ra, tôi không biết gì thêm.

Bà P hiện đi khỏi địa phương. Bà C và chồng bà P là ông Mai Văn N cũng như chính quyền địa phương không biết địa chỉ mới của bà P.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2015 và ngày 29/12/2016, ông Lê Văn H trình bày:Tôi sinh sống tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ cuối năm 1983 cho đến nay. Khoảng năm 1987, tôi thấy bà C làm nhà gỗ, mái tôn trên thửa đất đang tranh chấp với ông T, bà H. Bà C ở thời gian rất ngắn (khoảng một năm), sau đó bà C dỡ nhà đi và ông Trần C đã sử dụng thửa đất đó nhưng thời gian rất lâu rồi nên tôi không nhớ chính xác là năm nào. Sau khi ông C chết thì thửa đất được giao lại cho ông Trần Thanh T sử dụng. Tháng 6/2013, bà C đến

nhà tôi yêu cầu tôi xác nhận việc bà từng sống tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra tôi không biết gì thêm và xin từ chối tham gia tố tụng.

4.Theo biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2016, ông Trần Hữu X trình bày:

Năm 1987, tôi có biết bà C làm nhà gỗ, lợp tôn trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với ông T, thời gian bà C ở được mấy tháng sau đó đi đâu tôi không biết, còn việc mua bán đất giữa bà C và bà H như thế nào tôi không biết.

Tại giấy xác nhận mà bà C dùng làm chứng cứ kiến nghị Giám đốc thẩm có nội dung tôi xác nhận "*Năm 1995, nước uống, điều kiện gia đình khó khăn bà C chuyển chỗ ở đi nơi khác*" là do bà C bảo tôi viết chứ thực tế bà C chỉ ở được mấy tháng.

Tại biên bản xác minh lập ngày 09/02/2017, ông X trình bày: Tôi chỉ nghe nói từ năm 1988 đến năm 1990, bà C mua đất của bà H ở sau nhà ông C, còn ai nói tôi không biết, việc mua bán giữa bà C với bà H tôi không biết, tôi chỉ biết bà C có ở được mấy tháng rồi chuyển đi. Tôi không biết gì và không liên quan đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng.

5.Tại bản tự khai ngày 29/12/2016, biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2016, biên bản đối chất ngày 24/2/2017, ông Trần Văn L trình bày:

Năm 1988, tôi làm thôn trưởng thôn 2 (nay là thôn T, xã H) và tôi biết bà C có làm nhà ván, mái lợp tranh ở trên mảnh đất mà hiện nay đang tranh chấp với ông T. Bà C ở thời gian một năm rồi sau đó bà đi đâu tôi không biết, khi bà ra đi thì tôi biết còn việc mua bán đất giữa bà C, bà H và ông C như thế nào tôi không biết.

Đối với chữ viết và chữ ký trong giấy xác nhận của người làm chứng bà C dùng kiến nghị Giám đốc thẩm là chữ viết và ký của tôi, nhưng khi đó bà C nói bà ở đến năm 1995 nên tôi mới viết theo chứ thực tế bà C chỉ ở trên thửa đất đang tranh chấp này khoảng gần 01 năm, còn việc xác nhận bà C ở từ năm 1987 đến năm 1995 là không đúng, sai sự thật. Ngoài nội dung nêu trên tôi không biết gì thêm, tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2016, biên bản xác minh ngày 09/2/2017, bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày:

Tôi về thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk sinh sống từ năm 1987 đến nay, đất của gia đình tôi cách đất của ông Trần C một con đường nhỏ, quá trình sinh sống ở đây tôi chỉ thấy ông Trần C quản lý, canh tác trên mảnh đất này, tôi không thấy ai tên là Nguyễn Thị C và không thấy căn nhà gỗ nào ở trên mảnh đất tranh chấp với ông Trần Thanh T hiện nay (gần nhà tôi ở). Tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa xét xử vắng mặt.

7. Tại biên bản xác minh ngày 29/12/2016, biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2017, ông Phạm Như Đ trình bày:

Hợp tác xã nông nghiệp 1 được thành lập từ năm 1979, tôi làm Kế toán trưởng. Phạm vi hoạt động, quản lý của Hợp tác xã rộng, trong đó có thôn T (hiện nay), xã H, đến năm 2000 Hợp tác xã giải thể. Quá trình làm việc ở Hợp tác xã tôi xác nhận thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà C với ông Trần Thanh T (con trai ông Trần C) thì chỉ có ông Trần C đóng sản lượng giao khoán trong đó có cả thuế, vì thửa đất này Hợp tác xã nông nghiệp 1 cấp (giao khoán) cho ông Trần C. Tôi không biết bà Nguyễn Thị C là ai và bà C không đóng bất kỳ nghĩa vụ thuế gì cho Hợp tác xã nông nghiệp 1 từ năm 1987 đến năm 1995. Ngoài nội dung nêu trên tôi không biết gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với những người làm chứng: Ông Trần Văn L, ông Phạm Như Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Trần Hữu X, bà Châu Thị Ch, ông Lê Văn H đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk triệu tập nhiều lần đến Tòa án để đối chất, tham gia hòa giải, tuy nhiên chỉ có ông Trần Văn L đến tham gia đối chất ngày 24/02/2017 còn tất cả các người làm chứng khác đều không tham gia và cho rằng không liên quan đến vụ án, do bận công việc không tham gia và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

Đối với người làm chứng ông Trần Văn N đã đi khỏi địa phương; bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị P thường xuyên vắng nhà, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

- Áp dụng Điều 1 của Luật đất đai năm 1987; khoản 1, 2 Điều 2, khoản 1 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 10; khoản 3 Điều 4 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 95, khoản 2 Điều 105, điểm đ khoản 1 Điều 179, Điều 188, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; Điều 93; khoản 3, 4 và 6 Điều 94; khoản 5, 7 Điều 95; khoản 2 Điều 97; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về yêu cầu ông Trần Thanh T trả lại cho bà diện tích đất 1900m^2 (chiều ngang 38m, chiều dài 50m) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04/7/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị C giữ nguyên kháng cáo.

Bà C cho rằng Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk chưa xem xét toàn bộ chứng cứ, các tình tiết trong vụ án, ban hành bản án không đúng sự thật khách quan. Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C. Đồng thời huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thanh T và bà Đặng Thị H.

Bà Đặng Thị H đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn là ông Trần Thanh T trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đối với 1900 m^2 đất cũng như yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị Nhường đại diện theo uỷ quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng X, Chi nhánh huyện K trình bày ông T bà H có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2012 cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H để vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 05 năm tính từ ngày 27/7/2016. Hai bên thực hiện việc thế chấp tài sản vay vốn và trả nợ đúng hạn, việc bà C khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Xuân H người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND huyện K trình bày: Việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K238134 ngày 10/11/1996 cho ông Trần C là đúng quy định pháp luật về đất đai. Sau khi ông C chết, không để lại di chúc, căn cứ sự thoả thuận của các đồng thừa kế và hồ sơ xin đăng ký kê khai của ông T, bà H, UBND huyện huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2012 cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, phát biểu của kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Xem xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà C khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh T trả lại thửa đất có diện tích 1900 m^2 (chiều ngang 30 m chiều dài 50 m) do ông T, bà H đang sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C chỉ trình bày bằng miệng về nguồn gốc thửa đất có diện tích 1.900 m^2 là do trước đây vào ngày 26/2/1987 bà C đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H giá trị 1,5 chỉ vàng y, khi nhận chuyển nhượng có viết giấy tay nhưng đã bị thất lạc, nay bà H đã chết, khi chuyển nhượng có bà Trần Thị P là em ruột bà H chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng bà C khai có làm một ngôi nhà bằng gỗ đến năm 1995 thì dỡ nhà đi nơi khác, còn đất thì cho ông Trần C canh tác và cũng chỉ cho bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Trong thời gian sử dụng đất bà C cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Mặt khác, vào thời điểm Luật đất đai năm 1987 đang có hiệu lực pháp luật thì việc mua bán, chuyển nhượng đất đai là bị pháp luật nghiêm cấm (Điều 5 Luật đất đai năm 1987). Do vậy, việc mua bán đất giữa bà C với bà Trần Thị H như bà C khai là trái pháp luật do pháp luật nghiêm cấm.

Theo yêu cầu tại Quyết định Giám đốc thẩm số 32/2016/DS-GĐT ngày 16/8/2016 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan và lời khai của người làm chứng đầy đủ, song cũng không chứng minh được quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C có diện tích bao nhiêu? Tại nơi nào? Lời khai của hầu hết người làm chứng (bà Châu Thị Ch, bà Trần Thị P, ông Lê Văn H, ông Trần Hữu X, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Phan Như Đ) thì có 05 người thừa nhận bà C có đến ở tại thôn T thời gian khoản 01 năm, sau đó dỡ nhà đi ở chỗ khác, việc bà C chuyển nhượng đất như thế nào thì họ không biết, còn bà M ông Đ thì không biết bà C là ai.

Với các chứng cứ, tài liệu, lời khai nêu trên thì không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà C, tại Bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã bác yêu cầu khởi kiện của bà C là đúng pháp luật. Bởi lẽ việc chuyển nhượng đất đai là phải có giấy tờ, hợp đồng và phải tuân thủ các điều kiện về cả hình thức cũng như nội dung của pháp luật đất đai và Bộ luật dân sự quy định. Việc sử dụng đất, người sử dụng đất phải kê khai, đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, lời khai của những

người làm chứng phải chính xác và phù hợp với các chứng cứ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất. Lời khai của bà C và các tài liệu mà bà C đã cung cấp như trên thì không có đủ cơ sở để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

[2] Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2012 cho ông Trần Thanh T, bà Đặng Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy nguồn gốc thửa đất là do ông Trần C sử dụng đã có đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông C mất thì phần diện tích 5.070 m^2 được UBND huyện K công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H là đúng quy định của pháp luật, xét việc bà C đòi lại 1.900 m^2 đất trong thửa đất này là không có căn cứ, do vậy, bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện do vậy cũng cần bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T bà H .

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không được chấp nhận kháng cáo nên buộc bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ nêu trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 03/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Áp dụng Điều 1, Điều 5, Điều 24, Điều 30, Điều 48 Luật đất đai năm 1987; Điều 2, Điều 3, Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998; khoản 1, 2 Điều 10, khoản 3 Điều 4 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 95, khoản 2 Điều 105, điểm đ khoản 1 Điều 179, Điều 188, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về yêu cầu ông Trần Thanh T trả lại cho bà diện tích đất 1.900m^2 (chiều ngang 38m, chiều dài 50m) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195964, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.070m^2, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Trần Thanh

T, bà Đặng Thị H.

[2] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm bà C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0004417 ngày 17/7/2017 của Cục thi hành án dân sự.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- Cục Thi hành án DS tỉnh Đăk Lăk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi