TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **57**/2023/DS-PT
Ngày: 06 - 4 - 2023
V/v "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Bà Lê Thị Ký

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 06/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*". Do bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom bị kháng cáo Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 162/QĐHPT-DS ngày 29/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Bà Nguyễn Thị Thái Th**, sinh năm 1980.

Trú tại: ấp Độc Lập, xã G, huyện Tr, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Anh Dương Đức V, sinh năm 1992.

Trú tại: số nhà 234/14, khu phố 2, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đ.

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 5S, cư xá Ph, phường T, thành phố B, Đ.

Bị đơn: **Ông Nguyễn Quang L**, sinh năm 1969.

Trú tại: ấp Độc Lập, xã G, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tấn Đại H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số 34, Huỳnh Văn L, KP1, phường H, thành phố B, Đ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Quang L: Luật

sư Lê Hà Vinh Tr thuộc văn phòng luật sư L – Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 117-119, Tầng M, An Phú P, Lý Chính Th, phường 7, quận 3, Thành phố H.

(bà Th, ông Văn, ông L, ông H và luật sư Tr có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G do bà Nguyễn Thị Thái Th nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ vào năm 2002, đã được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 301222 ngày 31/01/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Quang L anh ruột của bà Th có ý muốn mượn đất để sử dụng. Do là anh em ruột nên bà Th tin tưởng và để ông L sử dụng đất từ lúc bà Th nhận chuyển nhượng cho đến nay. Việc bà Th cho ông L mượn đất không làm giấy tờ gì vì là anh em nên tin tưởng.

Tuy nhiên hiện nay bà Th cần tiền để làm ăn, bà Th đã nhiều lần yêu cầu ông L trả lại quyền sử dụng đất cho bà Th để bà Th chuyển nhượng cho người khác nhưng ông L không đồng ý trả. Nay bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quang L phải trả lại cho bà Th quyền sử dụng đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã G, huyện Tr, tỉnh Đ.

** Trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã G, huyện Trảng Bom do ông L nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ vào năm 2002, với số tiền 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng, do ông L phải đi làm ăn, buôn bán xa nhà nên có nhờ em gái ruột là bà Nguyễn Thị Thái Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất này ông đã giao cho bà Th thực hiện. Bà Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 301222 ngày 31/01/2002. Việc ông nhờ bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên ông và bà Th không lập giấy tờ, văn bản gì do là anh em ruột trong gia đình nên ông L tin tưởng bà Th. Sau khi ông sinh sống ổn định tại xã G thì ông có yêu cầu bà Th làm thủ tục sang tên lại thửa đất trên cho ông nhưng bà Th không đồng ý. Nguồn gốc 02 (hai) bản chính giấy sang nhượng đất và giấy giao tiền mà ông cung cấp cho Tòa án do ông L tự nhờ con của bà Đ là ông Đoàn Văn N ký vào bên bán và bên

nhận tiền để hợp thức hóa lại việc chuyển nhượng do giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 xã G ông L đã làm thất lạc.

Nay bà Th khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã G, huyện Tr thì ông không đồng với yêu cầu khởi kiện của bà Th vì thửa đất này thực tế là của ông.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Oanh T, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Bà V, bà T, ông T, ông D, ông Q đều có quan hệ anh chị em ruột đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái Th và bị đơn ông Nguyễn Quang L. Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Tr là của bà Trịnh Thị Đ và ông Đoàn Văn B khai phá. Theo ông bà được biết thì ông Nguyễn Quang L đã nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà Trịnh Thị Đ và ông Đoàn Văn B. Ông bà đều nghe ông L và những người trong gia đình nói rằng sau khi nhận chuyển nhượng thì ông L có nhờ bà Nguyễn Thị Thái Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông L nhờ bà Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 thì ông bà không biết rõ có lập giấy tờ gì hay không. Ông bà chỉ nhớ là sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì ông L có thuê xe chở đất để cải tạo lại, xây thêm tường gạch bao quanh đất để làm kho để vật liệu xây dựng, đồng thời ông L là người quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Đoàn Văn N trình bày:* Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Quang L. Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Tr là do ba mẹ của ông là bà Trịnh Thị Đ và ông Đoàn Văn B khai phá. Sau đó ông L là người nhận chuyển nhượng lại thửa đất này. Việc giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng do bà Trịnh Thị Đ đứng ra giao dịch với ông L. Việc giao dịch chuyển nhượng như thế nào ông không nhớ rõ vì việc giao dịch này từ năm 2002, đồng thời bà Đ cũng đã mất. Ông không biết việc ông L nhờ bà Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này vì đó là việc gia đình giữa ông L và bà Th. Tuy nhiên ông L là người quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 2002 cho đến nay.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Đỗ Công B trình bày:*

Trước đây ông làm cán bộ địa chính xã G, huyện Tr. Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 xã G, huyện Tr là của bà Trịnh Thị Đ. Bà Th nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà Trịnh Thị Đ, giá chuyển nhượng bao nhiêu ông không nhớ rõ. Thời điểm tháng 01/2002 ông L có liên hệ nhờ ông làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên thửa đất trên từ bà Trịnh Thị Đ sang cho bà Nguyễn Thị Thái

Th, đồng thời ông L, bà Th và bà Đ cùng đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục. Từ đó đến nay thì ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này. Còn việc thửa đất này hiện nay ai là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết rõ.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng bà Trần Thị H trình bày:*

Bà làm ở Ban mặt trận ấp Đ, xã G và được phân công thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Năm 2020 và năm 2021 bà có thu thuế do ông Nguyễn Quang L nộp. Việc thu thuế thì địa phương chỉ xác định ai là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và đến thu thuế. Khi thu thuế thì bà không biết thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 do ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà cũng không biết việc tranh chấp thửa đất này giữa bà Th và ông L.

** Người làm chứng ông Ngô Quang H trình bày:*

Trước đây ông từng là trưởng ấp Đ, xã G, huyện Tr và được địa phương phân công thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và thu tiền xã hội hóa nông thôn. Do ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Tr nên ông có đến thu tiền xã hội hóa nông thôn và thu tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ ông L. Ông L quản lý, sử dụng nhiều thửa đất ở địa phương nên khi thu thuế thì cộng số tiền thuế tổng cộng phải nộp và ghi vào biên lai thu thuế nên biên lai không thể hiện thu thuế đối với thửa đất nào. Việc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 xã G do ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có phát sinh tranh chấp giữa bà Th và ông L thì ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DSST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái Th đối với bị đơn ông Nguyễn Quang L.

Buộc ông Nguyễn Quang L phải trả lại diện tích đất 1509,5 m^2 thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06, xã G, huyện Tr, tỉnh Đ (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1444/2022 ngày 25/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Tr cho bà Nguyễn Thị Thái Th

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/6/2022, Bị đơn ông Nguyễn Quang L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DSST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được toàn bộ sự thật khách quan và quyền lợi của ông không được đảm bảo như ông là người quản lý sử dụng và là người đóng thuế nhưng Tòa án không xem xét.

- Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Căn cứ vào giấy nhận tiền ngày 27/12/2001, ông L giao cho bà Đ 10.000.000đ tiền mua đất, bà Đ có ký nhận, đến ngày 20/01/2002 ông giao tiếp 8.000.000đ, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/01/2002, gia đình bà Đ có thương lượng tăng thêm, ông L đã đưa thêm 6.000.000đ tổng là 24.000.000đ. Ông Đỗ Công B là công chức địa chính xã G vào thời điểm năm 2002, ông Bộ trình bày rằng nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã G là do bà Th nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ. Tháng 01/2002 ông L có liên hệ nhờ ông làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên thửa đất trên từ bà Trịnh Thị Đ sang cho bà Nguyễn Thị Thái Th, đồng thời ông L, bà Th và bà Đ cùng đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục.

Bà Đ khi bán đất thời điểm cuối năm 2001, thửa đất chưa tách thành 2 thửa, trước khi chỉnh lý thửa đất 152 tờ bản đồ số 6 là 1.761$m^{2,}$ sau khi tách thửa thửa 152 còn lại 290$m^{2,}$ thửa còn lại là 1.471m^2 gồm 200m^2 đất ở còn lại là đất trồng cây hàng năm, Khi chuyển nhượng bà Đ không bán toàn bộ mà chỉ yêu cầu để chừa lại 5m ngang, đất còn lại bán cho ông L giá 18.000.000đ số đất còn lại con bà Đ đang ở.

Những người làm chứng trong vụ án đa số đều là người nhà có quan hệ ruột thịt với bà Th nhưng lời khai lại không bảo vệ cho bà Th; đối với việc chuyển nhượng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 bà Th không cung cấp được giấy tờ chứng minh cho việc đã giao đủ tiền; việc bà Th giao cho ông L sử dụng đất cũng không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh; những người làm chứng (ông Nam con bà Đ) đều xác định ông L là người trực tiếp mua đất và sử dụng đất; bà Th chưa từng đóng tiền thuế sử dụng đất cho nhà nước mà đều do ông L thực hiện việc đóng thuế;

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm.

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán.

Từ khi vụ án được thụ lý theo trình tự phúc thẩm, thẩm phán đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án theo đúng quy định tại điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tống đạt văn bản tố tụng cho đương sự hợp lệ và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu theo điều 171, 174 và 292 Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán tuân thủ thời hạn chuẩn bị xét xử theo điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự. Tóm lại thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như:

- Đảm bảo đúng thành phần, Hội đồng xét xử đảm bảo sự vô tư, khách quan khi giải quyết vụ án, không có trường hợp phải thay đổi thành phần Hội đồng xét xử theo điều 52,53 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Thủ tục phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng trình tự về phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Thư ký thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 và không thuộc trường hợp phải thay đổi thư ký theo quy định tại Điều 54 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định tại điều 70,71,72,73,75 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án dân sự

***Về thủ tục kháng cáo:** Ngày 23/6/2022, bị đơn ông Nguyễn Quang L có đơn kháng cáo.

***Về nội dung kháng cáo**: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với nội dung kháng cáo:

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Trảng Bom hiện đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Thái Th nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 01/CN ngày 28/01/2002, được chứng thực tại UBND xã G. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Th đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U3011222 ngày 31/01/2002(bút lục số: 62, 63, 64, 65).

Việc ông Nguyễn Quang L cho rằng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Trảng Bom là của ông mua của bà Trịnh Thị Đ (Diệt) rồi nhờ bà Nguyễn Thị Thái Th (em ông L) đi kê khai đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cung cấp 01 giấy sang nhượng đất đề ngày 20/11/2002 có nội dung bà Trịnh Thị Đ (chết) có sang nhượng cho Nguyễn Quang L thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 và 01 giấy giao tiền thể hiện bên giao tiền ông L, bên nhận tiền bà Diệt (bút lục số: 37, 38), nhưng theo lời khai của ông Đoàn Văn N (con bà

D) thì ông không nhớ hai tờ giấy trên do ai viết cũng như ông N xác định rằng ông chỉ biết bà Trịnh Thị Đ là mẹ ruột, còn Trần Thị D là ai ông không biết (bút lục số 44). Ngày 25/4/2022, ông N có văn bản xác định lại ông là người ký thay bà Trịnh Thị Đ vào giấy sang nhượng đất đề ngày 20/11/2002 để hợp thức hóa lại việc chuyển nhượng đất giữa bà Trịnh Thị Đ, còn tại phiên tòa đại diện bị đơn cũng xác định giấy sang nhượng đất đề ngày 20/11/2002 được viết lại vào năm 2020 do bản chính đã làm thất lạc. Tuy nhiên tại biên bản đối chất ngày 17/02/2022 (bút lục số 77) ông L lại khai rằng hiện ông vẫn còn giữ giấy tờ chuyển nhượng viết tay và đã nộp cho Tòa án, còn giấy giao tiền có nội dung người nhận tiền là bà Trần Thị Diệt, không phù hợp với trình bày của ông L về nguồn gốc thửa đất là ông nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông L khai rằng ông nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà Đ với giá chuyển nhượng là 24.000.000 đồng, trong khi đó ông L cung cấp cho Tòa án giấy sang nhượng đất do ông N ký thay bà Đ để hợp thức hóa việc chuyển nhượng thì ghi giá chuyển nhượng là 18.000.000 đồng là hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai ban đầu của ông L, còn trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp là 28.000.000 đồng (bút lục số 65). Việc ông L cho rằng có nhờ em gái ruột, bà Nguyễn Thị Thái Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh cho việc này, đồng thời từ thời điểm thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2002) đến khi bà Th khởi kiện, ông L cũng không có yêu cầu gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên đối với bà Nguyễn Thị Thái Th.

Đối với những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Oanh T, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Văn Q đều trình bày rằng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 do ông L nhận chuyển nhượng từ bà Đ, đồng thời được nghe những người trong gia đình kể lại việc ông L có nhờ bà Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây chỉ là lời trình bày các ông bà,không chứng cứ để chứng minh (bút lục số: 40, 42, 44, 47, 50, 52), còn lời khai của ông Đỗ Công B là công chức địa chính xã G vào thời điểm năm 2002, ông Bộ trình bày rằng nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã G là do bà Th nhận chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Đ. Tháng 01/2002 ông L có liên hệ nhờ ông làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên thửa đất trên từ bà Trịnh Thị Đ sang cho bà Nguyễn Thị Thái Th, đồng thời ông L, bà Th và bà Đ cùng đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục. Tuy nhiên tại phiên tòa ông L xác định không có sự việc này. Do đó lời khai của ông B không đủ căn cứ chứng minh việc ông L nhờ bà Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 xã G. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp ông B

trình bày phù hợp với tài liệu, chứng cứ hồ sơ nguồn gốc đất mà Tòa án đã thu thập được.

Việc ông L cho rằng ông là người quản lý sử dụng đất và đóng thuế hàng năm là có cơ sở vì theo lời khai của bà Trần Thị H, ông Ngô Quang H thì bà H, ông H là những người được phân công việc thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ở ấp Đ, xã G đều xác định có thu thuế sử dụng đất do ông L là người nộp. Việc này được thể hiện qua các biên lai thu thuế có đề tên người nộp là ông Nguyễn Quang L. Bà H, ông H đều trình bày ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6. Việc này cũng phù hợp với lời khai của phía nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng khác, còn bà H, ông H không biết thửa đất này thực tế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai (bút lục số: 158, 161).

Từ những phân tích nêu trên việc ông Nguyễn Quang L cho rằng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 6 xã G là của ông là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

III. Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang L làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phía nguyên đơn, không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ mới, bị đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử 01 giấy nhận tiền chuyển nhượng diện tích đất 1.700m^2 (bản photocoppy). Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và chứng cứ đương sự cung cấp tại tòa để giải quyết vụ án.

1.2. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa ông Nguyễn Quang L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm:

2.1. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Quang L về việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét ông là người nhận chuyển nhượng đất.

Theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện Trảng Bom là một phần của thửa đất số 152 tờ bản đồ số 6 là của bà Trịnh Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2000. Ngày 23/01/2002, bà Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thái Th, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực ngày 28/01/2002. Hợp đồng chuyển nhượng được lập theo đúng quy định, đến ngày 31/01/2002 bà Th được Ủy ban nhân huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U301222. Trong quá trình thu thập chứng cứ ông L cung cấp các tài liệu chứng cứ là giấy nhượng đất ngày 20/11/2002 và giấy giao tiền ngày 20/11/2002 giữa ông L và bà Đ thể hiện thời điểm ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của và bà Đ là sau thời điểm bà Th và bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng đất và sau thời điểm bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U3011222 ngày 31/01/2002. Về giá trị chuyển nhượng đất tại giấy sang nhượng đất ngày 20/11/2002 và giấy giao tiền ngày 20/11/2002 thì thấy thể hiện ghi số tiền mua đất là 18.000.000 đồng, ông L khai số tiền mua đất là 24.000.000 đồng mâu thuẫn với số tiền ghi trong giấy sang nhượng và thấp hơn so với giá trị thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Th với bà Đ ngày 23/01/2022. (Giá nhận chuyền nhượng của bà Th ghi trong hợp đồng số tiền chuyển nhượng là 28.000.000 đồng), ngoài ra ông L còn cung cấp thêm các giấy xác nhận của con bà Đ là ông Đoàn Văn Nam xác nhận lại việc ông L mua đất của bà Đ vào tháng 11/2002 và một số nhân chứng là anh chị và em ông L, tuy nhiên văn bản xác nhận lại cũng như những người làm chứng cho ông L không khách quan vì bản thân những người làm chứng trên biết là do ông L kể lại việc ông L có nhờ bà Th đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây chỉ là lời trình bày các ông bà, không chứng cứ để chứng minh và không được nguyên đơn thừa nhận. Đối với giấy nhận tiền (photocoppy) thể hiện vào ngày 27/12/2001 do ông L cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, thể hiện bà Đ (D) nhận số tiền 10.000.000 đồng từ việc bà Đ (D) bán 1,700m^2 cho ông L. Tuy nhiên, diện tích đất tại giấy nhận tiền không thể hiện ông L mua tại số tờ, số thửa nào, diện tích trên không cùng với diện tích đất mà bà Th mua của bà Đ (1.471m^2). Do đó, việc ông L cho rằng ông là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đ đối với diện tích của bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

2.2. Đối với nội dung kháng cáo của ông L cho rằng bản án sơ thẩm đã xem xét không đúng chứng cứ của ông cung cấp như: Ông là người quản lý sử dụng

đất và là người nộp thuế đất nông nghiệp. Căn cứ lời khai của bà Trần Thị H, ông Ngô Quang H thì bà H, ông H là những người được phân công việc thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ở ấp Đ, xã G đều xác định có thu thuế sử dụng đất do ông L là người nộp. Vì vậy, ông L là người quản lý sử dụng đất và đóng thuế hàng năm là đúng. Tuy nhiên, ông L cho rằng căn cứ vào quá trình ông là người nộp thuế đất nông nghiệp để làm cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho ông là chưa có cơ sở, bởi lẽ: Pháp luật về đất đai không quy định yếu tố nộp thuế sử dụng đất là điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hay công nhận người nộp thuế là chủ sử dụng diện tích đất đã nộp. Việc nộp thuế là nghĩa vụ của người sử dụng đất (không phân biệt đất có giấy phép hay không có giấy phép sử dụng đất). Do đó yêu cầu kháng cáo trên của ông L không được chấp nhận.

2.3. Về quá trình quản lý, sử dụng thửa tại cấp sơ thẩm cả nguyên đơn, bị đơn đều xác định sau khi quản lý, sử dụng đất từ năm 2002 thì ông L đã có công sức trong việc cải tạo thửa đất, xây tường rào gạch bao quanh đất để giữ gìn đất cũng như diện tích đất tang thêm tại trích lục đo vẽ thửa đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L bà Th không có ý kiến gì, đồng thời ông L không yêu cầu phía nguyên đơn phải Th toán lại cho ông những chi phí đối với việc xây dựng tường rào, quản lý, cải tạo và giữ gìn đất. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những căn cứ trên, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

[3] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 và 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quang L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp (ông L đã nộp xong).

[6] Các quyết định khác của bản án dân sự không có kháng có, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

-Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 229, Điều 259, Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 264, 690 Bộ luật dân sự 1995; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái Th đối với bị đơn ông Nguyễn Quang L.

Buộc ông Nguyễn Quang L phải trả lại diện tích đất 1.509,5 m^2 thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06, xã G, huyện Tr, tỉnh Đ (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1444/2022 ngày 25/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Tr cho bà Nguyễn Thị Thái Th.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quang L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thái Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thái Th số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000115 ngày 05/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông L đã nộp tại biên lai 0001341 ngày 27/6/2002 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (ông L đã nộp xong).

3. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

4. Hiệu lực của bản án: Bản án Dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Trảng Bom;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bom;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TP, VP).

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

(đã ký)

Đinh Thị Kiều Lương