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

Bản án số: 53/2022/DS-PT
Ngày 28/9/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Danh Đại.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hữu và ông K' Tiêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS, ngày 29 tháng 8 năm 2022, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tô Thị N(đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Tô Thị N:

- Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị G, bà Lê Thị B - Có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Bà Lê Thị Ngọc Nh, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G, ông Lê Dẫn B – Đều vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà G và ông B: Bà Lê Thị Ngọc Nh – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: D6/2A ấp 4, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Nh* (gồm đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Nh và ủy quyền lại của ông Lê Dẫn B, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G): Ông Lê Minh T , địa chỉ: Số 603 lô B chung cư T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

- *Bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Tô Thị N:* Ông Lê Trọng T, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Anh Lê Hiền L, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trọng T và anh Lê Hiền L:* Ông Nguyễn Trung X, địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Do có kháng cáo của ông Lê Trọng T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 2002, bà Tô Thị N nhận chuyển nhượng 05 thửa đất tại thôn T, xã Đ, huyện Đắk R'Lấp, cụ thể: Nhận chuyển nhượng từ ông Điểu B, bà Thị B thửa đất diện tích khoảng 15.000m^2, giá 9.000.000 đồng; từ ông Điểu B1 thửa đất diện tích khoảng 10.000m^2, giá 8.000.000 đồng; từ ông Điểu B2 và bà Sa R thửa đất diện tích khoảng 10.000m^2, giá 6.100.000 đồng; từ ông Điểu B3 thửa đất diện tích khoảng 15.000m^2, giá 9.500.000 đồng; từ bà Lê Thị C thửa đất diện tích khoảng 12.000m^2, giá 5.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng viết tay, riêng nhận chuyển nhượng đất từ bà Lê Thị C không lập hợp đồng do bà C là em chồng bà N. Sau đó, bà N giao toàn bộ bản gốc giấy tờ chuyển nhượng đất cho ông Lê Trọng T, mục đích là để đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2005, ông T thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, tổng cộng 81.000m^2, 05 thửa đất đều đã trồng cà phê, điều, cà ri, các bên có ra thực địa giao đất.

Khi kê khai bà Tô Thị N đứng tên 27.000m^2; con gái bà N tên Lê Thị H đứng tên 27.000m^2; cháu ngoại bà N là Nguyễn Hiền H1 đứng tên 27.000m^2. Ông T là người trực tiếp canh tác đất cho bà N, bà N trả chi phí chăm sóc cây trồng. Năm 2008, bà N và ông T tranh chấp nên bà N không còn canh tác trên đất. Bà N, bà H, ông H1 không sinh sống tại xã Đ, huyện Đ mà sinh sống tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà N cho rằng vào ăm 2007, ông T đã đến nhà những người này nhờ viết lại giấy bán đất, người nhận chuyển nhượng là ông T. Hiện bà N không còn giữ các giấy tờ nhận chuyển nhượng đất.

Đối với thửa đất có diện tích khoảng 12.000m^2 bà Nnhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C thì vào năm 2008 ông T đã chuyển nhượng cho ông Chống Minh D. Năm 2018, bà N tranh chấp và khởi kiện ông D đối với thửa đất này, bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Dùng; bản án phúc thẩm giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm.

Đối với thửa đất có diện tích 58.000m^2, ngày 10-3-2015, bà N và ông T, anh L đã lập biên bản thỏa thuận có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ. Theo thỏa thuận, bà N được toàn quyền sử dụng khoảng 20.000m^2 đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, ông T được toàn quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại. Sau khi thỏa thuận, bà N rút đơn khởi kiện. Căn cứ biên bản này, ông T đã

thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với diện tích còn lại và đã được cấp GCNQSDĐ đối với khoảng 3,8ha. Phần còn lại do bà T tranh chấp nên đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai.

Khoảng 01 tuần sau khi lập biên bản thỏa thuận, bà N lên sử dụng đất thì ông T, anh L ngăn cản. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu ông T, anh L giao cho bà N phần diện tích đất khoảng 20.000m^2 đất và tài sản trên đất theo biên bản thỏa thuận ngày 10-3-2015.

Quá trình giải quyết vụ án bà N chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với diện tích đất khoảng 20.000m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Buộc anh Lê Hiền L giao 20.533,8m^2 đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 7, tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (là di sản của bà Tô Thị N) cho người đồng thừa kế của bà Tô Thị N là ông Lê Trọng T quản lý. Ông Lê Trọng T có trách nhiệm trả cho anh L giá trị cây trồng với số tiền 15.700.000 đồng. Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2021/DS-PT ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên xử hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm trên để giải quyết lại.

Nay, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là Bà N, bà G, bà B, bà Nh, bà H, bà G và ông B yêu cầu Tòa án xác định diện tích 20.533,8m^2 đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 7, tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là di sản của bà Tô Thị N. Buộc anh Lê Hiền L giao thửa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông Lê Trọng T đại diện các đồng thừa kế quản lý. Các đồng thừa kế tự nguyện thanh toán giá trị cây trồng phát sinh theo biên bản thẩm định cũ theo giá trị trường tại thời điểm mới.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2002 ông Lê Trọng T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Điểu B, Điểu B1 và Điểu B2, diện tích khoảng 06ha. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và đã giao nộp cho Tòa án. Do đã lâu nên không còn nhớ chính xác giá nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T và vợ (Võ Thị Á) sử dụng. Năm 2006 ông T, bà Á ly hôn.

Đối với thửa đất bà Tô Thị N yêu cầu ông Chống Mình D trả lại là do ông Lê Trọng T khai hoang năm 2000. Còn toàn bộ diện tích đất khoảng 6,7ha thì sau khi ly hôn Tòa án đã quyết định giao cho ông T quản lý, sử dụng theo bản án số 04/2006/HNGĐ-PT ngày 17-5-2006. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T đã giao quyền sử dụng cho con trai là anh Lê Hiền L. Từ năm 2006 đến nay, anh L đã trồng thêm cà ri, cà phê, điều, bơ, sầu riêng trên đất.

Năm 2015, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất đối với một phần diện tích trong 6,7ha đất, cụ thể là 3,8ha đất và đã làm thủ tục tặng cho anh Lê Hiền L. Còn lại khoảng 20.000m^2 do có tranh chấp với bà

N nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Đối với biên bản thỏa thuận ngày 10-3-2015, ông T và anh L không đồng ý thực hiện. Biên bản này không có giá trị pháp lý do không đảm bảo về nội dung cũng như hình thức. Đất thỏa thuận bà N được quyền sử dụng, do anh L là người quản lý, sử dụng cho đến nay. Bà N đã hứa sẽ tặng cho anh L, nên ông T, anh L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu giao đất lại cho anh L.

Nay, sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2021/DS-PT ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà N đối với thửa đất khoảng 20.000m^2 và toàn bộ tài sản trên đất. Hiện nay, Tòa án sơ thẩm xét xử lại, ông T và anh L vẫn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, công nhận quyền sở hữu thửa đất đang tranh chấp cho ông T.

Ngày 23-11-2021, Tòa án thụ lý đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T: Yêu cầu Tòa án tuyên văn bản thỏa thuận chia quyền sử dụng đất lập ngày 10-3-2015 giữa ông Lê Trọng T và bà Tô Thị N là vô hiệu.

Ông T cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà Tô Thị N đối với ông T và anh L, là tài sản hợp pháp do một mình ông T tạo dựng. Ông T không thừa nhận là di sản của bà N. Anh L không hề có công sức đóng góp, quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên thửa đất này. Ông T không có nghĩa vụ thanh toán cho anh L.

Qúa trình giải quyết vụ án anh L và đại diện theo ủy quyền trình bày: Có nguyện vọng giao đất lại cho 01 trong các đồng thừa kế của bà Tô Thị N quản lý, sử dụng. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ có trách nhiệm thanh toán công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên đất cho anh L.

Tại phiên hòa giải ngày 04-3-2022, anh L không có ý kiến gì về việc diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án giao lại cho các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế của bà N quản lý, thì yêu cầu các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế của bà N có trách nhiệm thanh toán cho anh L giá trị cây trồng, công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên đất tranh chấp là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Ngày 09-6-2022, Tòa án thụ lý đơn yêu cầu phản tố của anh Lê Hiền L, anh L xác định tổng giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất phải thanh toán là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Anh L đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án, thì xem xét công nhận nội dung trên cho anh L, còn về phần đất thì đề nghị công nhận quyền sở hữu cho ông T.

Tại bản án số: 22/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

*"**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N.*

Xác định diện tích 20.711,2m^2 đất thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 7, tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông(có tứ cận theo sơ đồ kèm theo) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là di sản của bà Tô Thị N.

Buộc ông Lê Trọng T và anh Lê Hiền L giao 20.711,2m^2 đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nêu trên, cho người đồng thừa kế của bà Tô Thị N là ông Lê Trọng T quản lý.

***2.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T về việc yêu cầu Tòa án tuyên văn bản thỏa thuận chia quyền sử dụng đất lập ngày 10-3-2015 giữa ông Lê Trọng T và bà Tô Thị N là vô hiệu.*

***3**. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Hiền L về việc yêu cầu các đồng thừa kế của nguyên đơn phải thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).*

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Các đồng thừa kế của bà Tô Thị N, bao gồm: Bà Lê Thị N, bà Lê Thị G, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc Nh, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G, ông Lê Dẫn B, ông Lê Trọng T, phải thanh toán cho anh Lê Hiền L tổng giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), được chia đều cho từng đồng thừa kế.

Cụ thể: Bà Lê Thị N, bà Lê Thị G, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc Nh, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G, ông Lê Dẫn B, ông Lê Trọng T, mỗi người phải thanh toán cho anh Lê Hiền L số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).”

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/7/2022 ông Lê Trọng T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Lê Trong T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản thỏa thuận ngày 10/3/2015 để xác định diện tích 20.711,2m^2 đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là di sản của bà Tô Thị N đồng thời giao cho ông T là một trong các đồng thừa kế của bà N quản lý là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không

chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trọng T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1]. Đơn kháng cáo của Lê Trọng T làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[1.2]. Về việc xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Trọng T, anh Lê Hiền L trả diện tích đất tranh chấp là 20.711,2m^2 và yêu cầu phản tố của ông Lê Hiền L về việc đề nghị tính công sức tôn tạo, quản lý đất để xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất"* là đúng. Tuy nhiên việc xác định thêm quan hệ tranh chấp là *"tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là không đúng vì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông D thì trong vụ án này không xem xét giải quyết và nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này vì Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông D và Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2021/DS-PT ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên giữ nguyên phần quyết định đối với yêu cầu này của bản án sơ thẩm nên đã có hiệu lực pháp luật.

[1.3]. Việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nữa: Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị N, bà Lê Thị G, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc Nh, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G, ông Lê Dẫn B là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nlà đúng nhưng còn thiếu vì ông Lê Trọng T là con ruột của bà N. Do vậy cần xác định ông T là bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ntrong quá trình giải quyết mới đúng.

[1.4]. Việc thụ lý yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T: Ngày 23-11-2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T về việc Yêu cầu Tòa án tuyên Biên bản thỏa thuận chia quyền sử dụng đất do Tòa án lập ngày10-3-2015 giữa ông Lê Trọng T và bà Tô Thị N vô hiệu là không đúng quy định vì "Biên bản thỏa thuận" (Bl số 262) được Thẩm phán lập ngoài trụ sở Tòa án có xác nhận của chính quyền địa phương cũng như dấu xác nhận của Tòa án, biên bản này chứa đựng nội dung là biên bản hòa giải của Tòa án theo trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên về việc phân chia diện tích đất tranh chấp chứ không phải là một giao dịch dân sự. Ngay sau khi thỏa thuận thì do bà N đã rút đơn khởi kiện nên Thẩm phán đã đình chỉ giải quyết vụ án chứ không ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận như theo quy định tại Điều

212 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, việc bị đơn khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy bỏ văn bản tố tụng của Tòa án là Biên bản thỏa thuận trên và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết là không đúng đối tượng khởi kiện và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự mà thuộc trường hợp giải quyết theo trình tự khiếu nại, tố cáo trong tố tụng dân sự được quy định tại Chương XLI của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng T mà cần đình chỉ, trả lại đơn phản tố theo đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm đ khoản 1 Điều 192 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[1.5]. Việc áp dụng pháp luật tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng "Lẽ công bằng" trong quá trình xét xử vụ án này là trái với quy định của pháp luật, bởi lẽ: Tại khoản 3 Điều 45 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

"Điều 45. Nguyên tắc giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp chưa có điều luật để áp dụng

...

3. Việc áp dụng các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ, lẽ công bằng được thực hiện như sau:

Tòa án áp dụng các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ, lẽ công bằng để giải quyết vụ việc dân sự khi không thể áp dụng tập quán, tương tự pháp luật theo quy định tại Điều 5 và khoản 1 Điều 6 của Bộ luật dân sự, khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự là những nguyên tắc được quy định tại Điều 3 của Bộ luật dân sự.

Án lệ được Tòa án nghiên cứu, áp dụng trong giải quyết vụ việc dân sự khi đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao lựa chọn và được Chánh án Tòa án nhân dân tối cao công bố.

Lẽ công bằng được xác định trên cơ sở lẽ phải được mọi người trong xã hội thừa nhận, phù hợp với nguyên tắc nhân đạo, không thiên vị và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ việc dân sự đó."

Tuy nhiên, vụ việc tranh chấp này theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đã có các quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Bộ luật Dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự để áp dụng trong quá trình giải quyết vụ án chứ không thuộc trường hợp giải quyết vụ án này chưa có điều luật để áp dụng. Mặt khác việc Tòa án áp dụng lẽ công bằng không đảm bảo về mặt nguyên tắc như quy định tại khoản 3 Điều 45 nêu trên.

[2]. *Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1]. Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2]. Bà N cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do nằm trong tổng diện tích khoảng 81.000m^2 (8,1ha) mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Điểu B,

bà Thị B, ông Điểu B, ông Điểu B và bà Sa R, ông Điểu B. Tuy nhiên trong suốt quá trình khởi kiện bà không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng của mình. Mặt khác, bà thừa nhận ông T là người canh tác toàn bộ diện tích đất này. Bà cho rằng ông T sử dụng đất nhưng tiền đầu tư, mua cây giống, phân bón, công chăm sóc là do bà bỏ ra tuy nhiên bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Những người bà cho rằng đã chuyển nhượng đất cho bà như ông Điểu B, ông Điểu B1, ông Điểu M'B đều khẳng định năm 2002 có chuyển nhượng đất cho ông T, nhận tiền từ ông T chứ không chuyển nhượng đất cho bà Nữa, cũng không biết bà N là ai và đều thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng, ông T là người sử dụng đất chứ không phải bà N. Như vậy, xét về nguồn gốc thì bà N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của mình. Qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định diện tích đất tranh chấp 20.711,2m^2 nằm trong tổng diện diện đất mà Bản án ly hôn trước đây đã giao cho ông T và sau khi phát hiện được thì phía bà N có làm đơn kiến nghị đề nghị xét xử tái thẩm để hủy hai bản án ly hôn sơ thẩm và phúc thẩm vì không đưa bà N vào tham gia tố tụng nhưng đến nay chưa có kết quả.

[2.2]. Ông Lê Trọng T cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là nằm trong tổng diện tích khoảng 08ha do ông khai hoang năm 2000 khoảng 1,7ha và nhận chuyển nhượng từ các ông Điểu B, Điểu B1 và Điểu B2 năm 2002. Qúa trình giải quyết vụ án ông có cung cấp cho Tòa án các giấy xác nhận chuyển nhượng đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông và vợ (đã ly hôn) là người canh tác. Tại bản án số 04/2006/HNGĐ-PT ngày 17-5-2006 về việc ly hôn của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết đã tuyên toàn bộ diện tích đất rẫy này giao cho ông T trong đó bao gồm cả diện tích 20.711,2m^2 đất đang tranh chấp với bà N. Năm 2008, ông T có chuyển nhượng 01 phần thửa đất có diện tích khoảng 1,7ha cho ông Chống Mình D, ông D đã quản lý sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay. Năm 2018, bà Ntranh chấp và khởi kiện ông D đối với thửa đất này (Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông D; bản án phúc thẩm số 13/2021/DS-PT ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm).

Năm 2015, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với một phần diện tích là 3,8ha đất trong tổng diện tích 6,7ha và đã giao cho anh Lê Hiền L sử dụng, canh tác. Phần còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ do bà N có tranh chấp và qua đo đạc thì diện tích đất còn lại đang tranh chấp theo sơ đồ đo đạc là 20.711,2m^2.

[2.3]. Như vậy, xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông T theo các tài liệu chứng cứ do ông T cung cấp và Tòa án thu thập qua các lần xét xử, đặc biệt là bản án Hôn nhân gia đình 04/2006/HNGĐ-PT ngày 17-5-2006 về việc ly hôn của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đang có hiệu lực pháp luật

(Bl số 133) đã có có sở xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông T tạo lập chứ không phải của bà N mặc dù quá trình bà N tranh chấp đất với ông T kéo dài và ngày 10/3/2015 hai bên có tự thỏa thuận việc chia quyền sử dụng đất có sự xác nhận của chính quyền địa phương và Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp (Trong vụ án dân sự thụ lý số 67/2014/TLST-DS ngày 05-8-2014). Tuy nhiên, do sau khi thỏa thuận được việc chia quyền sử dụng đất thì bà N đã rút đơn và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án chứ không ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Mặt khác, Biên bản thỏa thuận ngày 10/3/2015 không có giá trị chứng minh quyền sử hữu diện tích đất tranh chấp thuộc về bà N mà chỉ là thỏa thuận giữa các đương sự được Tòa án lập trong quá trình giải quyết vụ án, bà N chưa được cơ quan có thẩm quyền nào công nhận quyền sử dụng diện tích đất này vì trên thực tế thửa đất này là của ông T trực tiếp nhận chuyển nhượng và bản án Hôn nhân gia đình đã giao cho ông T từ năm 2006 và do hai cha con ông T canh tác từ đó đến nay.

Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị N về việc yêu cầu ông Lê Hiền L, ông Lê Trọng T trả lại diện tích đất tranh chấp 20.711,2m^2. Qúa trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp và có tiền hành xác minh và đã xác định được diện tích đất tranh chấp hiện nay chưa cấp cho ai, phù hợp với quy hoạch và đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nhưng do đang có tranh chấp nên chưa được cấp. Đồng thời các bên tranh chấp đều thừa nhận diện tích 20.711,2m^2 này là nằm trong tổng diện tích mà theo bản án hôn nhân số 04/2006/HNGĐ-PT ngày 17-5-2006 mà Tòa án đã giao cho ông T.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện nên tại cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N.

[3]. *Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Hiền L về việc yêu cầu phải giải quyết công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên đất tranh chấp.* Hội đồng xét xử xét thấy: Qúa trình giải quyết ông L không có ý kiến gì về việc diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tại cấp sơ thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc các đồng thừa kế tự nguyện cùng liên đới phải thanh toán số tiền 400.000.000 đồng cho anh L (chia đều cho từng đồng thừa kế) và Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này. Tuy nhiên, do việc đánh giá chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của cấp sơ thẩm chưa có cơ sở và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và thực tế khách quan nên tuy các đương sự còn lại không có kháng cáo đối với nội dung công nhận này nhưng do ông T kháng cáo không đồng ý với bản án đã tuyên quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của bà N nên cần xem xét lại đối với phần quyết định công nhận thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T tự nguyện đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng là tiền công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên đất tranh chấp cho anh L và không buộc các đồng thừa kế còn lại phải liên đới trả và đề nghị

Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này. Đại diện theo ủy quyền của anh L cũng đồng ý và thống nhất với ý kiến của ông T và đề nghị Tòa án ghi nhận. Do vậy, xét thấy việc tự nguyện thỏa thuận này giữa ông T với anh L là có lợi cho các đồng thừa kế còn lại và phù hợp với quy định của pháp luật nên tại cấp phúc thẩm cần chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông T về việc đồng ý trả cho anh L số tiền 400.000.000 đồng công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo khối tài sản trên đất tranh chấp.

[4]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Trọng T đối với yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích và nhận định tại mục [2] nêu trên. Không chấp nhận kháng cáo đối với yêu cầu phản tố đề nghị hủy biên bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông như đã nhận định tại tiểu mục [1.4] nêu trên đồng thời hủy và đình chỉ giải quyết đối với nội dung phản tố này. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N không được chấp nhận nên các đồng thừa kế của bà Tô Thị N phải liên đới chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo quy định và được khấu trừ toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do tại cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm đồng thời hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, Điều 95, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 200, khoản 2, 4 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp đồng thời hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T.

Áp dụng khoản 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N về việc buộc ông Lê Trọng T và anh Lê Hiền L trả lại 20.711,2m^2 đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Trần Thanh T (tổng kích thước: 74.6m, với các cạnh lần lượt là 24.8m, 27.0m, 22.8m);

- Phía Tây giáp đất ông Lộc Văn C (tổng kích thước: 121m, với các cạnh lần lượt là 34.0m, 79.9m, 7.1m);

- Phía Nam giáp đường nhựa vào Binh đoàn 720 (tổng kích thước: 207.3m,với các cạnh lần lượt là 40.5m, 24.4m, 29.4m, 113.0m);

- Phía Bắc giáp đất ông Lộc Văn C và ông S (tổng kích thước: 184.4m, với các cạnh lần lượt là 55.3m, 40.6m, 21.6m, 38.4m, 16.4m, 12.1m); *(có sơ đồ kèm theo).*

2. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Trọng T về việc yêu cầu Tòa án tuyên văn bản thỏa thuận chia quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp lập ngày 10-3-2015 giữa ông Lê Trọng T và bà Tô Thị N là vô hiệu.

Ông Lê Trọng T không có quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Hiền L. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa anh Lê Hiền L với ông Lê Trọng T về việc ông Lê Trọng T đồng thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất, công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 400.000.000 đồng *(Bốn trăm triệu đồng)* cho anh Lê Hiền L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc quyền sử dụng đất và thẩm định giá tài sản:* Các đồng thừa kế của nguyên đơn là bà Lê Thị N, bà Lê Thị G, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc Nh, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc Gu, ông Lê Dẫn B và ông Lê Trọng T phải liên đới chịu số tiền 22.030.000 đồng *(Hai mươi hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng)*, được khấu trừ toàn bộ số tiền 22.030.000 đồng *(Hai mươi hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng)* do nguyên đơn bà Tô Thị Nđã nộp tạm ứng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Các đồng thừa kế của bà Tô Thị N, bao gồm bà Lê Thị N, bà Lê Thị G, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ngọc G, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc Nh, ông Lê Dẫn B, ông Lê Trọng T phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Mỗi người phải chịu số tiền 37.500 đồng *(Ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng)* nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Lê Trọng T phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004592 ngày 23-11-2021. Ông Lê Trọng T còn phải nộp số tiền 19.700.000 đồng *(Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

- Trả lại cho anh Lê Hiền L số tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* đã nộp theo biên lai số 0004844 ngày 08-6-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Trọng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Lê Trọng T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004918 ngày 28-7-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Bùi Danh Đại