

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2024/DS-PT

Ngày: 24/01/2024

V/v “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật, tranh chấp QSDĐ, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 12 năm 2023, ngày 17 và ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 183/2023/TLPT-DS ngày 24/10/2023 về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2023/QĐ-PT ngày 07/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu đô thị T, ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu phố 03, phường L, Thị xã Ph, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Hồng A, sinh ngày 11 tháng 11 năm 2006
Địa chỉ: Khu đô thị T, ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước
2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1952
Địa chỉ: Đội 01, ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước
3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1984
Địa chỉ: Đội 01, ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước
4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1981
Địa chỉ: Đội 01, ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước
5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978
Địa chỉ: Đội 01, ấp 2, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước
6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1961
Địa chỉ: ấp 3, xã Th, huyện B, tỉnh Bến Tre
7. Bà Nguyễn Thị L(Tên gọi khác: Nguyễn Thị Thanh L), sinh năm 1984
Nơi cư trú cuối cùng: ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước
8. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Ph, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn Bà Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 10 năm 2021, các văn bản trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H có một khu đất rẫy trồng cây Điều, diện tích 22.413,3m², thuộc các thửa số 38 và 54 (*Thửa số 38 có diện tích 15.830m²; thửa số 54 có diện tích 6.583m²*), tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CR 563528, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2019, cấp cho Bà Nguyễn Thị H đứng tên trong Giấy chứng nhận. Khu đất này có nguồn gốc là do Bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của vợ chồng Ông Nguyễn Văn L và Bà Nguyễn Thị L(Tên gọi khác là Nguyễn Thị Thanh L) vào ngày 21 tháng 9 năm 2008 với giá tiền là 135.000.000 đồng. Kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2008 đến nay, Bà Nguyễn Thị H vẫn quản lý, canh tác, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2019, Bà Nguyễn Thị H1 gửi đơn đến UBND xã Tân Lợi yêu cầu giải quyết tranh chấp tài sản với bà H. Bà Nguyễn Thị H1 cho rằng toàn bộ diện tích đất 22.413,3m², thuộc GCNQSDĐ số CR 563528 nêu trên là tài sản của bà H1, có nguồn gốc là do bà H1 mua lại của Bà Nguyễn Thị L vào năm 2008 và bà H1 yêu cầu bà H giao trả toàn bộ diện tích đất này cho bà H1.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020, UBND xã Tân Lợi tổ chức hòa giải nhưng không thành. Trước đó, ngày 11 tháng 12 năm 2019, bà H1 đã gửi đơn đến các cơ quan quản lý đất đai huyện Đ yêu cầu các cơ quan này ngăn chặn, tạm ngưng các giao dịch liên quan đến chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất của phần diện tích đất 22.413,3m² thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CR 563528. Việc Bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp tài sản và làm đơn gửi đến các cơ quan chức năng yêu cầu ngăn chặn, tạm ngưng các giao dịch liên quan đến QSDĐ nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện, yêu cầu buộc Bà Nguyễn Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc Bà Nguyễn Thị H thực hiện quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất của phần diện tích đất 22.413,3m² thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CR 563528 nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu và nêu rõ quan điểm của Bà Nguyễn Thị H là Bà Nguyễn Thị H sẽ hoàn trả giá trị cây trồng (cây tràm) cho Ông Nguyễn Văn S tương ứng với số tiền mà Hội đồng định giá đã áp giá. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

-Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 24 tháng 3 năm 2022, các văn bản trong hồ sơ vụ án, bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Vào năm 2008, Bà Nguyễn Thị H1 có nhận chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị L02 thửa đất số 38 và 54, thuộc tờ bản đồ số 23 với diện tích là 22.413,3m², việc chuyển nhượng này được thực hiện bằng việc viết giấy mua bán tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, Bà Nguyễn Thị H1 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho bà Loan. Vì hoàn cảnh gia đình còn đang khó khăn nên Bà Nguyễn Thị H1 chưa thực hiện việc đăng bộ để được cấp GCNQSDĐ.

Đến tháng 11 năm 2019, Bà Nguyễn Thị H1 mới biết là con gái ruột của bà H1 tên Nguyễn Thị Hạnh đã đăng ký làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ tại UBND xã Tân Lợi và khai báo nguồn gốc đất là tự khai phá, trong khi đó nguồn gốc đất này là do Bà Nguyễn Thị H1 sang nhượng của bà Loan.

Phần diện tích đất này khi bà H1 nhận chuyển nhượng đã có trồng cây Điều 06 năm tuổi với giá tiền chuyển nhượng là 135.000.000đồng. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa bà Loan và bà H1 có làm giấy tay với nhau, người bán Nguyễn Thị Loan, người mua Nguyễn Thị Hồng, có sự chứng kiến và xác nhận của ông Nguyễn Văn Tiến. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, Bà Nguyễn Thị H1 vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Bà Nguyễn Thị H đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận và cấp GCNQSDĐ của phần diện tích đất này và có ý định chuyển nhượng phần diện tích đất này. Sau khi biết được sự việc, Bà Nguyễn Thị H1 đã gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết. Ngày 04 tháng 5 năm 2020, Bà Nguyễn Thị H1 nhận được Công văn số 1025/UBND –TCD của UBND huyện Đ trả lời cho bà H1 về thông tin kết quả xử lý đơn và hướng dẫn Bà Nguyễn Thị H1 đến UBND xã Tân Lợi để được xem xét, giải quyết. Tại đây, UBND xã Tân Lợi triệu tập bà H đến hòa giải theo quy định nhưng bà H có tình vắng mặt.

Việc Bà Nguyễn Thị H tự ý kê khai để được cấp GCNQSDĐ là hành vi gian dối và chiếm đoạt tài sản; Mặt khác, Bà Nguyễn Thị H cho rằng nguồn gốc đất khai phá năm 1994 là hoàn toàn không đúng vì khi đó Bà Nguyễn Thị H chỉ mới 18 tuổi và còn sống chung với Bà Nguyễn Thị H1 tại Trà Vinh, đến năm 1995 gia đình bà H1 mới chuyển đến Bình Phước để sinh sống.

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện Bà Nguyễn Thị H1 và yêu cầu bà H1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng, quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản như trên thì bà H1 không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu:

1. Hủy GCNQSDĐ số CR 563528 vào sổ sổ (CH) 02116/Tân Lợi do UBND huyện Đ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2019 cho hộ Bà Nguyễn Thị H , diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đ , tỉnh Bình Phước.

2. Công nhận diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị H1, đề nghị cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật cho Bà Nguyễn Thị H1 đối với phần diện tích đất 22.413,3m² này.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

-Tại bản tự khai đề ngày 17 tháng 5 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn L trình bày:

Trước đây, Ông Nguyễn Văn L đến cư trú tại ấp Suối Đồi, xã Tân Hưng, huyện Đ , tỉnh Bình Phước. Vào năm 1996, Ông Nguyễn Văn L khai phá một

mảnh đất có diện tích khoảng 02ha và canh tác trồng cây Điều trên phần diện tích đất này. Đến năm 2005, ông Lạ gặp bà Nguyễn Thị Thanh L và sống như vợ chồng với bà Loan. Do thiếu tiền để trang trải nợ nần, ngày 14 tháng 4 năm 2007, ông Lạ và bà Loan có cầm cố phần diện tích đất này cho Bà Nguyễn Thị H để lấy số tiền 70.000.000đồng, Vị trí đất và cây điều cầm cố xác định: Phía đông và bắc giáp đất ông Phi Hạnh, phía tây giáp đất ông Bảy Thao, phía nam giáp đất ông Tư Đô, việc cầm cố có bà H , ông Lạ, bà Loan lập giấy cùng ký tên và có ông Nguyễn Văn Tiến ký người làm chứng.

Ngày 29 tháng 9 năm 2008, do không có nhu cầu canh tác nên ông Lạ, bà Loan đã ký giấy bán (Chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cùng tài sản gắn liền với đất là cây Điều) cho Bà Nguyễn Thị H , giá chuyển nhượng là 135.000.000đồng, việc chuyển nhượng này có bà H , ông Lạ, bà Loan cùng ký tên, có ông Nguyễn Văn Tiến ký người làm chứng.

Ông Nguyễn Văn L khẳng định, việc giao dịch chuyển nhượng của phần diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước nói trên được xác lập giữa vợ chồng Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L và Bà Nguyễn Thị H . Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L không thực hiện việc giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị H1. Sau khi nhận đủ tiền từ Bà Nguyễn Thị H , Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L đã giao đủ diện tích đất cho Bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng, cùng với việc giao diện tích đất nói trên thì ông Lạ, bà Loan còn giao cho bà H 02 tờ khai diện tích thuế sử dụng vào năm 2000 và 2003 cũng như 02 biên lai thu tiền và tự thỏa thuận với nhau là để Bà Nguyễn Thị H tự liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng mang tên Bà Nguyễn Thị H .

Việc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L và Bà Nguyễn Thị H đã thực hiện xong, Bà Nguyễn Thị H cũng đã được cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định, Ông Nguyễn Văn L không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ cho Bà Nguyễn Thị H . Ông Nguyễn Văn L không yêu cầu xem xét, giải quyết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L và Bà Nguyễn Thị H vào ngày 14 tháng 4 năm 2007 và ngày 29 tháng 9 năm 2008.

-Bà Nguyễn Thị L(Tên gọi khác: Nguyễn Thị Thanh L) vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

-Tại đơn xin vắng mặt ngày 09 tháng 01 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ – Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tiến Ngân trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Đ không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án căn cứ vào các tình tiết có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Tại bản tự khai đề ngày 07 tháng 9 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn S trình bày:

Năm 2008, mẹ ông Sang là Bà Nguyễn Thị H1 có nhận chuyển nhượng của bà Loan một mảnh đất có diện tích 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Từ năm 2008, Ông Nguyễn Văn S đã canh tác trên phần diện tích đất này cho đến năm 2016, thời điểm này, ông Sang có trồng cây chuối và 200 cây tràm trên đất của mẹ ông Sang. Đến năm 2019, chị ông Sang là Bà Nguyễn Thị H đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên Bà Nguyễn Thị H nên xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Văn S vẫn canh tác phần diện tích đất này cho đến nay. Ông Nguyễn Văn S có yêu cầu buộc Bà Nguyễn Thị H phải giao trả phần diện tích đất nói trên cho Bà Nguyễn Thị H1.

-Tại bản tự khai đề ngày 17 tháng 5 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Nguyễn Thị Hồng A trình bày:

Chị Nguyễn Thị Hồng A là con ruột của Bà Nguyễn Thị H và cháu ngoại của Bà Nguyễn Thị H1. Việc mẹ và bà ngoại chị Hồng Anh có tranh chấp đất với nhau thì chị Hồng Anh không được biết. Chị Nguyễn Thị Hồng A không có đóng góp công sức trong phần diện tích đất mà bà H đã được cấp GCNQSDĐ số CR 563528 vào sổ số (CH) 02116/Tân Lợi do UBND huyện Đ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2019 cho hộ Bà Nguyễn Thị H, diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Vì vậy, Chị Nguyễn Thị Hồng A không có yêu cầu gì trong vụ án.

-Tại bản tự khai đề ngày 25 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và Bà Nguyễn Thị H1 là vợ chồng; Tuy nhiên, từ năm 1993 đến nay thì Ông Nguyễn Văn C và Bà Nguyễn Thị H1 sống ly thân với nhau. Việc bà H1 có nhận chuyển nhượng đất từ Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Lhay không thì ông Công không được biết. Hiện nay, Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị H (Con gái ông Công) tranh chấp phần diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì ông Công không có ý kiến. Trong vụ án này, Ông Nguyễn Văn C không có yêu cầu gì.

-Tại bản tự khai đề ngày 25 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B là con ruột của Bà Nguyễn Thị H1 và Ông Nguyễn Văn C, Bà Nguyễn Thị H là chị ruột của Ông Nguyễn Văn B. Từ trước đến nay, giữa ông Bằng, ông Công, bà Hồng và bà H không có mâu thuẫn gì. Phần diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Lđang có tranh chấp trong vụ án thì Ông Nguyễn Văn B không có công sức đóng góp và cũng không có yêu cầu chia số tài sản này.

-Tại bản tự khai đề ngày 25 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là con ruột của Bà Nguyễn Thị H1 và Ông Nguyễn Văn C, Bà Nguyễn Thị H là chị ruột của Bà Nguyễn Thị H. Từ trước đến nay, giữa ông Bằng, ông Công, bà H1 và bà H không có mâu thuẫn gì. Phần diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Lđang có tranh chấp trong vụ án thì Bà Nguyễn Thị H không có công sức đóng góp và cũng không có yêu cầu chia số tài sản này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1.Chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H .

Buộc Bà Nguyễn Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở Bà Nguyễn Thị H thực hiện quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định đối với phần diện tích đất 22.413,3m², thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước ký cấp GCNQSDĐ số CR 563528, số vào sổ cấp GCN (CH) 02116/Tân Lợi cho hộ Bà Nguyễn Thị H ngày 01 tháng 10 năm 2019.

2. Bác yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H1 về việc

2.1. Yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số CR 563528 vào sổ số (CH) 02116/Tân Lợi do UBND huyện Đ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2019 cho hộ Bà Nguyễn Thị H , diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đ , tỉnh Bình Phước.

2.2.Yêu cầu công nhận diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị H1, đề nghị cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật cho Bà Nguyễn Thị H1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị H về việc hoàn trả số tiền 72.000.000 đồng (Tương ứng 2.000 cây tràm, đường kính trung bình là 10cm) mà Ông Nguyễn Văn S trồng trên diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước nói trên.

4. Các vấn đề khác có liên quan: Các bên đương sự không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/07/2023, bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 thay đổi một phần nội dung kháng cáo, bà H1 đề nghị Tòa án không làm rõ nguồn gốc đất mà bà H1 chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho bà được nhận 30% giá trị tài sản (đất) tranh chấp là công sức trông coi, duy trì, tôn tạo tài sản đất tranh chấp có giá trị như hiện nay.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng bà H1 được hưởng 25 % giá trị thửa đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Các bên đương sự tranh chấp diện tích đất 22.413,3m² cùng tài sản gắn liền với đất (cây điều) thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CR 563528 có nguồn gốc là do Ông Nguyễn Văn L khai phá vào năm 1996 và trồng cây điều.

Căn cứ vào bản tự khai ngày 17/5/2022 của Ông Nguyễn Văn L (bút lục 74), “Giấy cầm đất vườn điều” ngày 14/4/2007 (bút lục 155), “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” ngày 29/9/2008 (bút lục 156) xác định: Do thiếu tiền trang trải nợ nần nên ngày 14 tháng 4 năm 2007, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị L (tên gọi khác Nguyễn Thị Thanh L) cầm cố phần diện tích đất này cùng tài sản gắn liền với đất cho Bà Nguyễn Thị H để lấy số tiền là 70.000.000đồng; Ngày 29 tháng 9 năm 2008, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng phần diện tích đất này cùng tài sản gắn liền với đất cho Bà Nguyễn Thị H với số tiền là 135.000.000đồng. Ông Nguyễn Văn L thừa nhận là chữ ký trong các “Giấy cầm đất vườn điều” ngày 14 tháng 4 năm 2007, “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” ngày 29 tháng 9 năm 2008 là chữ ký của ông Lạ, bà Loan, Bà Nguyễn Thị H1 cho rằng chữ ký trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” ngày 29 tháng 9 năm 2008 không phải là chữ ký của bà Loan;

Mặt khác, căn cứ Kết luận giám định số 2005/KL-KTHS ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Phân việc khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: chữ ký nội dung “tên Hạnh chủ rẫy sửa” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Loan dưới mục “Chồng người bán” trên tài liệu ký hiệu A, chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Thanh L trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là do cùng một người ký ra. Như vậy, Bà Nguyễn Thị H1 cho rằng chữ ký trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” ngày 29 tháng 9 năm 2008 không phải là chữ ký của bà Loan là không có cơ sở.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để kết luận: Phần diện tích đất 22.413,3m² cùng tài sản gắn liền với đất (cây điều) thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CR 563528 là do Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh L chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị H vào ngày 29 tháng 9 năm 2008. Ngày 01 tháng 10 năm 2019, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai. Bà H được thực hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, do bà H1 gửi đơn đến các cơ quan chức năng yêu cầu ngăn chặn việc bà H thực

hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định về quyền sử dụng đất theo quy định liên quan đến phần diện tích đất cùng tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất 22.413,3m² cùng tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà bà H đã được cấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CR 563528 nói trên là vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được cấp quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án buộc bà H1 chấm dứt hành vi cản trở bà H thực hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất của phần diện tích đất 22.413,3m² thuộc các thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CR 563528 nói trên là có căn cứ. Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Văn L là người chủ đất cũ khai *“ông là người viết giấy chuyển nhượng thành quả lao động, khi viết giấy có mặt bà H ông vay của bà H 7 triệu đồng. Việc chỉnh sửa tên Hồng thành tên Hạnh là do bà H sửa. Bản tự khai ông nộp cho Tòa án sơ thẩm là do bà H đánh máy, đem xuống Bến Tre, nơi ông đang sinh sống cho ông ký”*. Như vậy, lời khai của ông L có sự mâu thuẫn với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và mâu thuẫn với chính lời khai của nguyên đơn bà H, bị đơn bà H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bằng, ông Sang và người làm chứng là ông Tiến trưởng ấp.

Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà H1 trình bày: Do bà H là con gái ruột, có mối quan hệ huyết thống với bà nên đề nghị Tòa án không làm rõ nguồn gốc đất mà bà H1 chỉ yêu cầu được nhận 30% giá trị tài sản (đất) tranh chấp vì trong vụ án này đều là tình thân, mẹ con ruột. Nếu không của mẹ thì cũng là của con chứ không có người ngoài vào hưởng nên bà H1 kính đề nghị xem xét tính cho bà một phần công sức quản lý, duy trì tồn tại tài sản đất tranh chấp nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy, Trong vụ án này, nguyên đơn và bị đơn có mối quan hệ đặc biệt, bà H1 là mẹ đẻ của nguyên đơn bà H. Mặt khác, lời khai của ông L chủ đất cũ là nhân chứng rất quan trọng trong vụ án để đánh giá xác định nguồn gốc đất ông L chuyển nhượng cho bà H hay chuyển nhượng cho bà H1 nhưng ông L lại có lời khai mâu thuẫn.

Hơn nữa, nguyên đơn bà H cũng thừa nhận từ ngày nhận chuyển nhượng đất đến nay bà không trực tiếp quản lý đất mà người quản lý đất là bà H1 và giúp bà H1 là ông Sang, con trai bà H1 và là em trai bà H. Tại Tòa ông Sang trình bày từ khi nhận chuyển nhượng đất bà H1 và ông Sang là người trực tiếp quản lý, cải tạo đất, trồng cây và chăm sóc cây trồng trên đất, thành quả thu hoạch được bao nhiêu ông đưa về cho mẹ là bà H1 (ông là người

quản lý, chăm sóc cây trồng trên đất hộ cho mẹ là bà H1). Do vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H1, để bà H1 được nhận 25% giá trị tài sản (đất) tranh chấp vì bà H1 đã có công sức quản lý, giữ gìn, bảo quản, duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản đất tranh chấp để có giá trị như hiện nay. Theo biên bản định giá ngày 19/8/2022 (bút lục 87) giá trị tài sản (đất) tranh chấp có giá 8.462.400.000 đồng x 25 % = 2.115.600.000 đồng. Do vậy, cần buộc bà H1 thanh toán cho bà H1 công quản lý, duy trì tôn tạo tài sản đất tranh chấp 2.115.600.000 đồng.

Đối với số cây tràm do ông Sang trồng, ông Sang thừa nhận trồng hộ cho bà H1 và yêu cầu bà H1 hoàn trả cho bà H1, tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 đồng ý bồi thường toàn bộ số cây tràm định giá là 72.000.000 đồng. Việc tự nguyện bồi thường này xuất phát từ sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H1 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà H1 thanh toán cho bà H1 tổng số tiền 2.187.600.000 (2.115.600.000 + 72.000.000) đồng.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí được tính lại như sau: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 75.752.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018552 ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp số tiền 75.452.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà H1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị H1; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các khoản 2, 9, 14 Điều 26, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 169; Điều 583 của Bộ luật dân sự; Điều 12 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H .

Buộc Bà Nguyễn Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở Bà Nguyễn Thị H thực hiện quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp và các quyền khác do pháp luật quy định đối với phần diện tích đất 22.413,3m², thửa số 38 và 54, tờ bản đồ địa chính số 23, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CR 563528, số vào sổ cấp GCN (CH) 02116/Tân Lợi cho hộ Bà Nguyễn Thị H ngày 01 tháng 10 năm 2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H1 về việc

2.1. Yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số CR 563528 vào sổ số (CH) 02116/Tân Lợi do UBND huyện Đ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2019 cho hộ Bà Nguyễn Thị H , diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đ , tỉnh Bình Phước.

2.2. Yêu cầu công nhận diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị H1, đề nghị cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật cho Bà Nguyễn Thị H1.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H1: Buộc Bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền 2.187.600.000 đồng công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đất và tài sản trên diện tích đất 22.413,3m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước nói trên.

4. Các vấn đề khác có liên quan: Các bên đương sự không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1 được miễn theo quy định.

Bà Nguyễn Thị H phải nộp 75.752.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018552 ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ , tỉnh Bình Phước, Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp số tiền 75.452.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 được miễn.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Lê Hồng Hạnh

