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

Bản án số: **18**/2021/DS-PT
Ngày: 23-02-2021
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 Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương.

Ông Ngô Thanh Sỹ.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về: *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2021/QĐ-PT ngày 05/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2021/QĐ-PT ngày 29/01/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô T, sinh năm: 1937; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Duy T1, sinh năm: 1948; địa chỉ: đường C, phường X1, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 31/12/2015). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Cao Thị T2, sinh năm: 1954; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

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

3.1.Bà Nguyễn Thị L (L), sinh năm: 1938; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Duy T1, sinh năm: 1948; địa chỉ: đường C, phường X1, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 31/12/2015).

3.2. Ông Lê Phước V, sinh năm: 1950; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn N, sinh năm: 1960; địa chỉ: Xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 22/12/2020). Có mặt.

3.3. Ông Cao N1, sinh năm: 1940; địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

4. - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Kim D - Công ty Luật Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức Đ1 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Đức Đ1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

5. Người làm chứng:

5.1. Anh Lê Tuấn V1, sinh năm: 1983; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

5.2. Ông Đặng Văn T3, sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.3. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1964; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.4. Ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm: 1961; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

5.5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1957; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.6. Bà Cao Thị T6, sinh năm: 1958; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

5.7. Bà Lê Thị T7, sinh năm: 1955; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.8. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1957; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.9. Ông Trần Văn B, sinh năm: 1950; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

5.10. Ông Trần Đ2, sinh năm: 1957; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Cao Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản ghi lời khai đối chất, biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Ngô T và đại diện nguyên đơn là ông Hồ Duy T1 trình bày:

Vào năm 1974 ông Ngô T khai phá được gần 01 ha đất khu đồi trọc giáp ranh với đất trồng cao su của Nông trường C1. Đến năm 1980 ông T có cho ông Cao N1 mượn một phần đất ở trên đồi để trồng mì cải thiện cuộc sống và hiện nay được xác định là phần đất đang có tranh chấp. Khi cho mượn đất hai bên chỉ nói miệng với nhau mà không lập văn bản, nhưng lúc đó ông T có nói rõ "khi nào ông cần sử dụng đất thì ông N1 phải trả lại vô điều kiện". Sau một thời gian canh tác thì ông N1 để lại phần đất này cho người họ hàng của mình canh tác. Thỉnh thoảng ông T có tới khu đất này và thấy bà T2 canh tác nhưng chỉ nghĩ đây là gia đình của ông N1 nên không có ý kiến gì. Mặc dù đã cho ông N1 mượn đất canh tác nhưng ông T vẫn đóng thuế sử dụng đất đầy đủ. Đến năm 1997, ông Ngô T kê khai toàn bộ diện tích đất khai phá và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 628727 với tổng diện tích 8.370m^2, gồm 02 thửa: thửa số 13, tờ bản đồ số 5 (diện tích 3.005m^2) và thửa số 14, tờ bản đồ số 5 (diện tích 5.365m^2), bản đồ địa chính xã X; trong đó phần đất đang có tranh chấp thuộc thửa số 13. Đến năm 2014 ông T có ý định lấy lại diện tích đất đã cho ông Cao N1 mượn nhưng không tìm được ông N1, mà chỉ thấy gia đình bà Cao Thị T2 canh tác và bà T2 đề nghị ông T phải đưa cho bà T2 50.000.000 đồng nếu muốn lấy lại đất. Ông T không chấp

nhận bỏ về nhà. Thực hiện chủ trương đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ngô T đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và đến ngày 13/11/2015 ông Ngô T đã được cấp lại thành 02 giấy CNQSD đất mới mang tên ông T và vợ là bà Nguyễn Thị Lương, cụ thể: Giấy số CB 377251 diện tích 7.850m^2 (thửa số 25, tờ bản đồ 19, xã X) và Giấy số CB 377250 diện tích 1.518,5m^2 (thửa 24, tờ bản dồ 19, xã X). Phần đất hiện đang tranh chấp được xác định là toàn bộ diện tích thửa 24, tờ bản đồ số 19 xã X. Sau nhiều lần yêu cầu bà T2 trả lại đất nhưng bà T2 không đồng ý và sau đó phát hiện bà T2 có ý định chuyển nhượng đất cho người khác nên ông T khởi kiện yêu cầu bà T2 phải trả lại quyền sử dụng 1.518,5m^2 đất thuộc thửa 24, TBĐ số 19 xã X cho ông. Ông T chấp nhận trả lại cho bà T2 giá trị cây trồng lâu năm trên đất do bà T2 tạo dựng theo phán quyết của Tòa án.

* Theo các bản tự khai, bản tường trình, biên bản lấy lời khai, biên bản ghi lời khai đối chất, biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa, bị đơn bà Cao Thị T2 trình bày:

Năm 1980, ông Cao N1 khai phá đất hoang được diện tích khoảng 1,5 sào, nay là toàn bộ phần đất mà ông T tranh chấp. Lúc này gia đình ông T cũng có khai phá nhưng chỉ khai phá đến phần tiếp giáp với đất ông N1 đã khai phá. Đến năm 1983, khi ông Cao N1 chuyển vào xã T sinh sống thì có giao lại cho cha mẹ bà là ông Cao N2 và bà Cao Thị S canh tác. Sau một thời gian trồng hoa màu, đến năm 1986 ông N2, bà S chuyển sang trồng cây lâu năm (hiện nay vẫn còn lại 25 cây điều). Cuối năm 1988, ông Cao N2 chết, bà S tiếp tục canh tác đất. Đến năm 2003 bà S già yếu nên cho lại phần đất này cho vợ chồng bà sử dụng và hàng năm thì vợ chồng bà cũng chỉ xuống nhặt điều. Do quá trình sử dụng đất từ cha mẹ để lại bà không để ý gì đến giấy tờ đất, mà chỉ nghĩ rằng chờ đến khi nào chính quyền có đo đạc lại thì sẽ đăng ký. Cuối năm 2010 bà Cao Thị S chết; vợ chồng bà vẫn tiếp tục canh tác đất cho đến nay. Năm 2013, ông Ngô T có đến gặp bà để hỏi mua lại thửa đất này thì bà có trả lời với ông T "theo giá thị trường là 50.000.000 đồng/01 sào, nếu mua thì cháu bán cho chú theo giá đó"; lúc đó ông T có nói cho bà biết là thửa đất của bà hiện đang nằm trong sổ đỏ của ông T; sau khi nghe vậy bà có đề nghị: nếu ông T mua thì khỏi làm thủ tục sang tên, còn nếu ông T không mua thì ông T tách đất ra sang tên cho bà. Tuy nhiên, sau 01 năm vẫn không thấy ông T trả lời có mua hay không mua.Đến tháng 9/2014 khi Nhà nước tiến hành đo đạc lại, vợ chồng bà đã nhờ cán bộ đo

đạc thửa đất và đăng ký (có biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 1143, thửa đất số 24). Đến năm 2015 do sức khỏe của chồng bà yếu nên bà có ý định chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn T8 thì ông T khiếu nại, ngăn cản. Khi UBND xã X hòa giải bà có nói rõ đây là đất của gia đình bà bị cấp nhầm vào sổ đỏ của ông Ngô T. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô T đòi lại 1.518,5m^2 đất bà không đồng ý, bởi lẽ: nguồn gốc đất đã được ông Cao N1 xác định do ông N1 khai phá, không phải đất mượn của ông T; đất này được ông Cao N1 cho cha mẹ bà canh tác và hiện tại ông N1 vẫn khẳng định đồng ý cho vợ chồng bà canh tác; việc cấp giấy cho ông Ngô T chỉ là cấp nhầm; và gia đình bà đã canh tác đất này gần 40 năm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Cao N1 trình bày:

Năm 1980, ông T8 quê vào xã X, do không có đất canh tác nên ông có phục hóa được 01 thửa đất để trồng hoa màu. Lúc đó phần đất của nhà ông T khai phá giáp ranh với phần đất ông khai phá; thực tế lúc đó là bố của ông T khai phá chứ không phải ông T và ông cũng không hề biết ông T. Đến năm 1983, khi ông chuyển vào xã T ở, làm việc thì giao lại cho ông Cao N2, bà Cao Thị S là cha mẹ của bà T2 sử dụng, khi cho không viết giấy tờ gì. Phần đất mà ông khai phá được chưa thực hiện kê khai thuế cũng như quyền sử dụng đất; còn sau này ông N2, bà S hay bà T2 có kê khai hay không thì ông không biết. Từ lúc ông giao lại đất cho cha mẹ bà T2 canh tác thì ông không còn sử dụng đất này nữa. Sau khi cha mẹ bà T2 chết thì để lại cho vợ chồng bà T2 tiếp tục sử dụng đến nay. Việc ông T nói rằng đất này là của ông T là hoàn toàn sai sự thật, do nguồn gốc đất là ông trực tiếp khai phá; cái sai sót của bản thân ông là sau khi khai phá đã không kê khai sử dụng đất. Ông không có tranh chấp gì đối với thửa đất này, ông chỉ xác định đất do ông trực tiếp khai phá và cho gia đình bà T2 canh tác đến nay nên đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Cao Thị T2.

* Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L là ông Hồ Duy T1 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Ngô T.

* Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Phước V là bà Cao Thị T2 nên phần trình bày thống nhất như ý kiến trình bày của bị đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của BLTTDS; các điều 166, 579 của BLDS; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

1. Buộc bà Cao Thị T2 và ông Lê Phước V phải trả cho ông Ngô T và bà Nguyễn Thị L (L) 1.518,5m^2 đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã X thành lập năm 2014.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 23/9/2020 bà Cao Thị T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Nguyễn Kim D trình bày: Ông T khởi kiện yêu cầu bà T2 trả lại diện tích đất 1.518,5m^2 đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã X là tài sản hợp pháp của ông T và bà L là có căn cứ. Theo các tài liệu, chứng cứ thì xác định nguồn gốc đất của ông T. Bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì các lý do nêu trong đơn kháng cáo là không có căn cứ, vì: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn đã được tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên họp, bị đơn không yêu cầu Tòa án cho bị đơn có thời gian cung cấp tài liệu chứng cứ và không yêu cầu tòa án thu thập, bổ sung tài liệu chứng cứ. Đối với ý kiến không đưa ông Trung vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì nguyên đơn hay bị đơn đều không yêu cầu ông Trung thực hiện nghĩa vụ và ông Trung không có quyền lợi gì trong vụ án. Đối với ý kiến bà T2 về án phí thì khi có sai sót về án phí không thuộc trường hợp hủy án. Do đó, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Đức Đ1 tranh luận: Về xác định tư cách tố tụng: cấp sơ thẩm bỏ sót người liên quan là ông Nguyễn Ngọc T9 (con rể của ông N2, bà S) là người đã canh tác trên đất từ năm 1992-2002 là thiếu sót theo khoản 4 Điều 68 BLTTDS. Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật chưa đầy đủ và chưa chính xác. Bị đơn là bà T2 là người cao tuổi, sống ở nông thôn, chưa được trợ

giúp pháp lý theo quy định nên không hiểu biết về quyền phản tố, Tòa án chưa giải thích để bị đơn làm đơn được miễn đóng tiền án phí, lệ phí. Về nội dung vụ án: cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào tài liệu chứng cứ do ông T cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cấp năm 1997 với hai thửa 13, 14 diện tích hơn 8.000 mét vuông là không đánh giá toàn diện chứng cứ. Ông T cho rằng ông khai phá năm 1974 nhưng đơn xin cấp GCNQSDĐ khai năm 1987 là không thống nhất. Năm 2014, khi đăng ký cấp đổi GCNQSDD,ông T được cấp biên nhận đối với thửa 24, 25, ông V được cấp biên nhận với thửa 24 cùng một người nhận hồ sơ là có sự trùng nhau về thửa 24. Hồ sơ đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ của ông T thì chỉ yêu cầu hợp hai thửa 13, 14 thành thửa 25 với diện tích hơn 7.000 mét vuông nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường lại cấp cho ông T GCNQSDĐ đối với hai thửa 24, 25 diện tích tăng gần 1 sào đất là có sự mâu thuẫn. Quá trình ông T được cấp GCNQSDĐ địa phương đã không xác minh là ông T có sử dụng đất hay không mà lại cấp GCNQSDĐ cho người không sử dụng. Ông T không chứng minh được quá trình sử dụng đất, trong khi bà T2 và gia đình chứng minh được đất bà đã sử dụng từ năm 1983 đến nay. Việc ông N1 sử dụng đất năm 1980 nhưng không đăng ký là do thời điểm này chưa có chủ trương đăng ký kê khai. Bà T2 cũng cho rằng bà T2 có đóng thuế và giấy đóng thuế thất lạc nhưng chưa được tòa xác minh làm rõ trong khi ông T cung cấp biên lai đóng thuế nhưng không xác định đóng thuế cho diện tích nào. Công ty thẩm định giá đã có văn bản về việc yêu cầu thẩm định lại do có biến động giá nhưng vẫn không được thẩm định lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát cũng có ý kiến do Tòa án thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên không phát biểu về đường lối vụ án. Từ những vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án xét xử sơ thẩm lại.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Xem xét nguồn gốc và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của thửa 24 TBĐ 19 xã X: Thửa 24 TBĐ 19 (năm 2014) là một phần diện tích của thửa 13, 14 tờ bản đồ số 5 xã X (cũ). Nguồn gốc thửa 13, 14 tờ bản đồ số 5 có nguồn gốc là ông Ngô T khai phá năm 1978. Ngày 23/9/1997 UBND huyện L (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số K628727 cho ông Ngô T đối với diện tích

8.370m^2 gồm 2 thửa: thửa 13TBĐ 5 (diện tích 3.005m^2) và thửa 14 TBĐ 5 (diện tích 5.365m^2). Căn cứ bản đồ địa chính mới thành lập năm 2014 của xã X, ông T làm đơn đăng ký biến động đất đai đối với thửa 13, 14 TBĐ số 5 có số tờ số thửa mới là thửa 24 (diện tích 1.518,5m^2) và thửa 25 (diện tích 7.850m^2) TBĐ 19 - tổng diện tích tăng 998,5m^2 do bản đồ cũ xác định sai ranh. Ngày 13/11/2015 Sở TNMT tỉnh Đồng Nai đã cấp lại cho ông Ngô T và bà Nguyễn Thị Lương giấy CNQSDĐ số CB 377251 diện tích 7.850m^2 (thửa 25) và số CB 377250 diện tích 1.518,5m^2 (thửa 24).

Như vậy, thửa đất 24 TBĐ 19 xã X (mới) đã được cấp giấy CNQSSĐ cho ông T từ năm 1997. Bà T2 ngoài lời khai thừa nhận của ông N1 và cung cấp bản photo biên nhận hồ sơ số 1143 của Văn phòng đăng ký QSDĐ về việc bà đăng ký QSDĐ thửa 24 TBĐ 19 thì không cung cấp được tài liệu gì khác chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Trong khi ông T đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 1997 và đóng thuế các năm 1991,1998, 1997,1995,1994, 2003, 1987. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Vì vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà T2, y án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 BLTTDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Thủ tục kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, người kháng cáo thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện và không có đương sự nào cung cấp tài liệu, chứng cứ.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ đơn khởi kiện và diễn biến nội dung tranh chấpnguyên đơn đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 1.518,5m^2 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 19, bản đồ

địa chính xã X. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 166 Bộ Luật Dân sự năm 2015 là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy chứng cứ thu thập trong hồ sơ thể hiện như sau:

Về vi phạm Tố tụng: Bà T2 kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trung là người trước đây trồng cây trên đất. Nhưng theo hồ sơ cũng như lời khai nhận của bà T2 và ông Trung tại phiên tòa phúc thẩm thì xác định từ năm 2002 đến nay bà T2 được cha mẹ cho đất và cây trên đất, cây trồng trên đất là do bà T2 trực tiếp chăm sóc, quản lý và thuộc quyền sở hữu của bà T2, ông Trung cũng không có yêu cầu gì đối với cây trồng trên đất nên ông Trung không có quyền lợi liên quan đến đất và cây trồng trên đất tranh chấp. Đối với việc bà T2 cho rằng cấp sơ thẩm không thông báo và hướng dẫn bà T2 làm đơn phản tố và đơn xin miễn giảm án phí, tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 thừa nhận đã nhận Thông báo thụ lý vụ án và tòa án cấp sơ thẩm có giải thích các vấn đề này nhưng do thiếu am hiểu pháp luật nên bà T2 đã không làm đơn để yêu cầu. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Về nội dung tranh chấp: Bà T2 kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan làm ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thể hiện: ngày 18/7/1995 ông Ngô T nộp đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất: thửa số 664, tờ bản đồ số 1, thửa số 13 và thửa số 14, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã X, tổng diện tích là 8.638m^2, nguồn gốc kê khai đối với thửa 664 là do Nông trường cấp, 02 thửa 13, 14 là do khai phá; đến ngày 28/9/1996 UBND xã X lập danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông Ngô T được đề nghị duyệt cấp đối với 02 thửa 13 và 14, diện tích được đề nghị cấp là 8.370m^2, nguồn gốc đất được ghi

nhận là khai phá năm 1978; ngày 23/9/1997 UBND huyện L (cũ) đã quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô T đối với 8.370m^2, gồm 02 thửa: thửa số 13, tờ bản đồ số 5 (diện tích 3.005m^2) và thửa số 14, tờ bản đồ số 5 (diện tích 5.365 m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 628727. Theo văn bản số 1815/UBND-NC ngày 04/10/2017 của UBND huyện C xác định: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô T tại thửa số 13, 14, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã X, là đầy đủ hồ sơ, đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai". Tại phiên tòa, bị đơn cũng xác định: cùng vào thời điểm này gia đình bà, mẹ của bà là bà Cao Thị S và gia đình em gái cũng có thực hiện kê khai đăng ký cấp giấy đối với các thửa đất khác của mình nhưng không rõ lý do vì sao bà S không kê khai phần diện tích mà hiện nay tranh chấp.

Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Ngày 08/9/2014 ông Ngô T làm đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền đối với 02 thửa đất 13 và 14 nêu trên; căn cứ bản đồ địa chính mới thành lập năm 2014 của xã X xác định 02 thửa 13 và 14, tờ bản đồ số 5 có số thửa mới là thửa 24 (diện tích 1.518,5m^2) và thửa 25 (diện tích 7.850m^2), tờ bản đồ địa chính xã X thành lập năm 2014; kết quả xác nhận của UBND xã X thể hiện: "Tổng diện tích tăng 998,5m^2 do bản đổ cũ xác định sai ranh, không nhận chuyển nhượng, tặng cho thêm diện tích, không lấn chiếm suối. Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không thay đổi so với thời điểm cấp giấy, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề"; ngày 13/11/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp đổi lại cho ông Ngô T thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới mang tên ông T và vợ là bà Nguyễn Thị L, cụ thể: Giấy số CB 377251 diện tích 7.850m^2 (thửa số 25, tờ bản đồ 19, xã X) và Giấy số CB 377250 diện tích 1.518,5m^2 (thửa 24, tờ bản dồ 19, xã X). Theo trình bày của bị đơn tại phiên tòa cũng thể hiện: gia đình bà T2 biết phần đất mà mình canh tác đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Ngô T, nhưng lại không có yêu cầu tranh chấp gì; ngày 20/9/2014 ông Lê Phước V (chồng bà T2) có nộp đơn đăng ký kê khai cấp giấy đối với thửa đất số 24 (có biên nhận) nhưng lại không yêu cầu ngưng cấp đổi giấy cho ông Ngô T.

Lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Cao N1) cho rằng diện tích đất tranh chấp do ông N1 khai phá vào năm 1980 là sau thời gian Ngô T khai phá (thể hiện trong hồ sơ cấp giấy năm 1997) và ông N1

cũng không kê khai, đăng ký sử dụng đất, nộp thuế cũng như không cung cấp được tài liệu gì chứng minh cho việc mình khai phá và sử dụng đất. Bị đơn không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh thửa đất số 24, tờ bản đồ 19, diện tích 1.518,5m^2 đất tranh chấp có nguồn gốc hợp pháp của gia đình mình, trong khi ông Ngô T đã được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Theo hồ sơ thể hiện tại Biên bản làm việc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã X ngày 06/01/2016 (bút lục 11) bà T2 trình bày: "*Bà T2 khẳng định khi ông T cho trồng thì đất hoang hóa gia đình bà phải tự khai phá*" và tại Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã X ngày 25/01/2016 (bút lục 44) bà T2 trình bày: "*Xin ông T cắt lại số diện tích đất tranh chấp cho bà T2".*

Đối với tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm dành quyền khởi kiện là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp chứng cứ gì chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đất 1.518,5m^2 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã X là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật, bà T2 thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn đề nghị nên đã được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định. Tại cấp phúc thẩm, bà T2 nộp đơn đề nghị miễn án phí sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Nghị quyết 326 sửa Bản sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm miễn án phí cho bà T2, ông V theo quy định.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[7] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị T2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ về phần án phí.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của BLTTDS; các Điều 166, 579 của BLDS; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô T.

1. Buộc bà Cao Thị T2 và ông Lê Phước V phải trả cho ông Ngô T và bà Nguyễn Thị L (Lương) diện tích đất 1.518,5m^2 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã X.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Cao Thị T2 và ông Lê Phước V phải trả cho ông Ngô T và bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí tố tụng là 7.380.000 (Bảy triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Cao Thị T2 và ông Lê Phước V được miễn theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T2 đã được miễn theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho ông Ngô T 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 003438 ngày 16/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật sân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- TAND huyện Cẩm Mỹ.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh