TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 417/2022/DS-PT
Ngày: 22/06/2022
V/v "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Phạm Văn Công

ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Phạm Thị Út, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 437/2019/TLPT-DS ngày 13/08/2019 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 05/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 503/2022/QĐPT-DS ngày 14/04/2022 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Thành T(đã chết vào ngày 21/08/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín:

1.1/Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: thôn 2A, xã Đ H, huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận.

1.2/Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: thôn N H xã Đ Ha huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận.

1.3/Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1986 (có mặt);

1.4/Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

1.5/Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1979 (có mặt);

1.6/Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: thôn 1, xã Đức Chính, huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện của ông Nguyễn Đăng H (văn bản uỷ quyền ngày 02/10/2018):

Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: thôn Nam Hà, xã Đ H, huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện của bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C (văn bản uỷ quyền ngày 16/10/2018):

Bà Nguyễn Thị Mỹ H sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: thôn 2A, xã Đ H, huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận;

và bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: thôn N H, xã Đ H, huyện Đ L, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền lợi của bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C, ông Nguyễn Đăng H: Luật sư Nguyễn Thành C, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/Bị đơn:

Bà Lương Thị D, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: thôn , xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

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

3.1/Uỷ ban nhân dân huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông;

Địa chỉ: Xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện của Uỷ ban nhân huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông (văn bản uỷ quyền ngày 09/11/2018):

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1978, là Phó Chánh Thanh tra huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

3.2/Ông Vũ Văn Đ, (vắng mặt);

3.3/Bà Trần Thị L, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thôn 10, xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông

3.3/Cháu Nguyễn Thanh H, sinh ngày 07/04/2003 (vắng mặt);

3.4/Cháu Nguyễn Thị Mỹ B, sinh ngày 31/12/2012 (vắng mặt);

Người đại diện của cháu Nguyễn Thanh H và cháu Nguyễn Thị Mỹ B:

Bà Lương Thị D, sinh năm 1981 (có mặt, là mẹ đẻ);

Địa chỉ: thôn 8, xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

4/Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị Mỹ N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành Ttrình bày:

Thửa đất có diện tích khoảng 2,5 ha tọa lạc tại thôn 8, xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông là của ông K'Bah tặng-cho ông Nguyễn Đăng Châu vào năm 1993. Cùng trong năm 1993, ông Nguyễn Đăng Châu tặng-cho ông Nguyễn Thành Tín.

Sau khi được tặng-cho, ông Nguyễn Thành Tcùng ông Nguyễn Đăng H (là người con trai của ông Nguyễn Thành Tín), làm nhà tạm trên đất, để ở và canh tác hoa màu. Đến năm 1996, ông Nguyễn Thành Tín bắt đầu trồng cây lâu năm (như cà-phê, mãng cầu...) trên một phần đất; phần còn lại thì trồng hoa màu.

Vào năm 2000, người con trai thứ hai của ông Nguyễn Thành Tín, là ông Nguyễn Đăng Ân, lên phụ giúp ông Nguyễn Thành Tín canh tác, sử dụng đất.

Vào năm 2002, người vợ của ông Nguyễn Thành Tín, là bà Nguyễn Thị Phượng, chết, nên ông Nguyễn Thành Tín trở về Bình Thuận để trông nom, chăm sóc con cái và để cho ông Nguyễn Đăng H và ông Nguyễn Đăng Ân canh tác thửa đất nói trên.

Cùng trong năm 2002, ông Nguyễn Đăng H (do bị bệnh hen suyễn) trở về Bình Thuận sinh sống; ông Nguyễn Thành Tín trở lại Q K và cùng ông Nguyễn Đăng Ân sử dụng, canh tác thửa đất nói trên.

Vào năm 2003, bà Lương Thị D về chung sống với ông Nguyễn Đăng Ân như vợ chồng (nhưng không đăng ký kết hôn) tại thửa đất nói trên.

Từ năm 2010 ông Nguyễn Thành Tín trở về Bình Thuận, để cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh thu hoạch hoa lợi trên đất và đưa lại cho ông Nguyễn Thành Tín một phần lợi tức. Trong thời gian này, ông Nguyễn Thành Tín vẫn tiếp tục đầu tư chi phí để canh tác.

Đến tháng 02/2016 ông Nguyễn Thành Tín phát hiện ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) thửa đất nói trên, giấy chứng nhận số BD 928615, thửa số 61, tờ bản đồ trích đo,

do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ G cấp vào ngày 23/05/2011, mà chưa được sự đồng ý của ông Nguyễn Thành Tín.

Vì vậy, ông Nguyễn Thành Tín làm đơn khiếu nại; UBND huyện Đ G giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Tín bằng quyết định số 3048/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2016, nội dung chính như sau: chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Thành Tín; huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh.

Nhưng sau đó, quyết định số 3048/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2016 bị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông và Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ với lý do như sau: UBND huyện Đ G giải quyết sai thẩm quyền (việc giải quyết tranh chấp QSD đất đối với đất đã có GCNQSD thì phải do Tòa án giải quyết).

Do đó, ông Nguyễn Thành Tín khởi kiện, đòi bà Lương Thị Danh phải trả lại thửa đất nói trên và yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928615, thửa số 61, tờ bản đồ trích đo, do UBND huyện Đ G cấp vào ngày 23/05/2011 đứng tên ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh.

Bị đơn là bà Lương Thị D trình bày ý kiến như sau:

Vào ngày 07/04/2003, bà Lương Thị Danh về chung sống như vợ-chồng với ông Nguyễn Đăng Ân tại thửa đất nói trên tại thôn 8, xã Q K, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (nay là huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông), nhưng hai bên không đăng ký kết hôn.

Trong thời gian chung sống, ông Nguyễn Đăng Ân và bà Lương Thị Danh có hai người con chung, là cháu Nguyễn Thanh H (sinh năm 2003) và cháu Nguyễn Thị Mỹ B (sinh năm 2012) cùng đang sinh sống tại thửa đất nói trên.

Về nguồn gốc thửa đất, bà Lương Thị Danh không biết là của ai, nhưng có nghe ông Nguyễn Đăng Ân nói lại rằng nguồn gốc đất là do cha đẻ (là ông Nguyễn Thành Tín) tặng-cho (vào khoảng 0,3 ha), có một phía giáp đất nhà ông Lê Văn Duẩn (hiện nay ông Lê Văn Duẩn đã bán đất cho ông Nguyễn Văn Vinh), các phía còn lại là rừng. Vào lúc đó, trên đất có khoảng 300 cây cà-phê còi cọc, trồng vào khoảng năm thứ 4.

Đến năm 2004, ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh khai hoang, mở rộng diện tích đất, thành 21.821 m^2 như hiện nay và trồng thêm cà-phê, điều, một số cây lâu năm khác và làm nhà kiên cố trên đất.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng toàn bộ thủ tục là do ông Nguyễn Đăng Ân làm, nên bà Lương Thị Danh không biết cụ thể về việc này.

Vào ngày 23/05/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928615, thửa số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích 21.821 m^2 cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh. Ngoài ra, ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh còn được bà Lê Thị Minh Nguyệt (địa chỉ: thôn 4, xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông) tặng-cho thêm một phần thửa đất giáp với thửa đất mà ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh khai hoang. Hiện nay, bà Lương Thị Danh đã chuyển nhượng một phần thửa đất (mà bà Lê Thị Minh Nguyệt tặng-cho), cho vợ chồng ông Vũ Văn Đ-bà Nguyễn Thị Liên; việc chuyển nhượng lập bằng giấy viết tay (do ông Vũ Văn Đ giữ).

Ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 2003 cho đến nay mà không xảy tranh chấp với ai, đã được UBND huyện Đắk G'long cấp GCNQSDĐ. Chỉ sau khi ông Nguyễn Đăng Ân chết (vào năm 2014), thì mới xảy ra sự việc ông Nguyễn Thành Ttranh chấp đất đai.

Bà Lương Thị Danh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nói trên, yêu cầu Toà án bác bỏ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tín.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 21/08/2018, nguyên đơn là ông Nguyễn Thành Tchết.

Vì vậy, Toà án đã đưa những người thừa kế (hàng thứ nhất) của ông Nguyễn Thành Ttham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín trong vụ vụ án này, gồm có: bà Nguyễn Thị Mỹ H; bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C, ông Nguyễn Đăng H. Riêng đối với cháu Nguyễn Thanh H (sinh vào ngày 07/04/2003) và cháu Nguyễn Thị Mỹ B (sinh vào ngày 31/12/2012), là hai người con của ông Nguyễn Đăng Ân, được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, do bà Lương Thị Danh là người đại diện.

Bà Nguyễn Thị Mỹ N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín, cũng đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

-Yêu cầu bà Lương Thị D phải trả lại thửa đất đang tranh chấp nói trên, trả lại tài sản gắn liền với đất, đồng thời yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928615, thửa số 61, tờ bản đồ trích đo, do UBND huyện Đ G cấp vào ngày 23/05/2011 cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị D.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tín, trình bày ý kiến như sau: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tín và bà Nguyễn Thị Mỹ N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ G trình bày ý kiến như sau:

Vào năm 2011, UBND huyện Đ G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích là 21.821 m^2 cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị D theo giấy chứng nhận số BD 928615 ngày 23/05/2011.

Sau đó, ông Nguyễn Thành Tkhiếu nại về việc cấp GCNQSDĐ nói trên. Sau khi thu thập tài liệu, xác minh nội dung khiếu nại, UBND huyện Đ G nhận thấy rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trong vụ án này là do ông Nguyễn Đăng Châu tặng cho ông Nguyễn Thành Tín; sau đó, ông Nguyễn Thành Tín cùng các người con phối hợp khai hoang, canh tác. Đến năm 2003, bà Lương Thị D mới về chung sống như vợ-chồng với ông Nguyễn Đăng Ân tại phần đất nói trên. Nhưng tại đơn yêu cầu cấp GCNQSDĐ, ông Nguyễn Đăng Ân lại ghi là "đất khai hoang"; điều này không phù hợp với nguồn gốc tạo lập đất, đồng thời có một số sai sót về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, Chủ tịch UBND huyện Đ G đã ban hành quyết định số 3048/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2016, chấp nhận việc khiếu nại của ông Nguyễn Thành Tín, hủy GCNQSDĐ số BD 928615 ngày 23/05/2011 đã cấp cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh.

Nhưng sau đó, bà Lương Thị Danh khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Toà án huỷ quyết định số 3048/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2016 nói trên; Tòa án đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lương Thị Danh vì cho rằng việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Đ G là không đúng thẩm quyền (tranh chấp về QSD đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phải do Tòa án giải quyết).

Với những ý kiến nói trên, UBND huyện Đ G yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và UBND huyện Đ G sẽ thực hiện theo bản án của Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn Đ-bà Trần Thị L trình bày ý kiến như sau:

Vào khoảng năm 2013, ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên thoả thuận với bà Lương Thị D để nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 61 tại xã Q K nói trên. Tuy nhiên, vì không thể thực hiện được thủ tục cấp GCNQSDĐ sang tên, nên giữa ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên và bà Lương Thị Danh đã chấm dứt việc chuyển nhượng đất.

Vì vậy, ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên không còn quyền lợi gì liên quan trong vụ án này, không có yêu cầu gì và cũng không còn giữ tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng để cung cấp cho Toà án; ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 05/06/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xét xử như sau:

1/Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tvà đơn khởi kiện bổ sung của chị Nguyễn Thị Mỹ N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín.

2/Công nhận cho ông Nguyễn Đăng Ân, bà Lương Thị D được quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, tọa lạc tại thôn 8, xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường be đất và đất ông Nguyễn Văn Vinh;

Phía Tây giáp khe sình;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Dũng;

Phía Bắc giáp quốc lộ 28.

Ngoài những quyết định nói trên, bản án sơ thẩm còn giải quyết về án phí, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, về việc định giá tài sản, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 10/06/2019, bà Nguyễn Thị Mỹ N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tín, có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc thu thập chứng cứ (lập bản đồ khu đất tranh chấp; định giá tài sản tranh chấp; xem xét, thẩm định tại chỗ khu đất tranh chấp). Kết quả như sau:

-Về bản đồ khu đất tranh chấp (theo bản đồ có sự phê duyệt của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk G'Long vào ngày 15/02/2022): phần đất tranh chấp là toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích là 21.821 m^2 tại xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông; thửa đất số 61 được phân chia thành 03 phần như sau (phân chia theo mục đích sử dụng và thực tế sử dụng hiện nay): (a)thửa đất số 01: diện tích 19.625 m^2 là đất rừng sản xuất; (b)thửa đất số 02: diện tích 3.105,8 m^2 là đất trồng cây lâu năm; (c)thửa đất số 03: diện tích 1.203,3 m^2 là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm;

-Về giá trị đất và tài sản có trên đất (theo chứng thư thẩm định giá số 14/2022/CT-BTA ngày 09/03/2022 của công ty TNHH Thẩm định giá BTA): (a)về giá trị đất: thửa đất số 01 và thứ 02 có tổng diện tích là 22.730,8 m^2, trị giá là (22.730,8 m^2 x 405.000 đồng/m^2) = 9.205.974.000 đồng; thửa đất số 03 có diện tích là 1.203,3 m^2, trị giá là (1.203,3 m^2 x 405.000 đồng/m^2) = 487.336.500 đồng; (b)về giá trị tài sản có trên đất (thửa đất số 01 không có tài sản trên đất): giá trị cây trồng trên thửa đất số 02 là 75.710.000 đồng; giá trị cây trồng trên thửa đất số 03 là 15.710.300 đồng; giá trị vật kiến trúc trên thửa đất số 03 (giá trị còn lại 70%) là 197.407.710 đồng;

-Về tình trạng cư trú hiện nay của bà Lương Thị Danh (và hai người con) (theo bản đồ ngày 15/02/2022; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án): hiện nay, bà Lương Thị Danh cùng với hai người con (Nguyễn Thanh Hoài và Nguyễn Thị Mỹ Bảo) đang ở trên thửa đất số 03 (đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm), diện tích là 1.203,3 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự có mặt trình bày ý kiến như sau:

-Bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, bà Nguyễn Thị Mỹ Huân, ông Nguyễn Đăng Cần, ông Nguyễn Đăng Hoàng yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tín trước đây. Tuy nhiên, để bảo đảm quyền lợi của phía bị đơn và phù hợp với thực tế sử dụng đất của phía bị đơn, thì phía nguyên đơn đồng ý tặng-cho bà Lương Thị Danh toàn bộ thửa đất số 03 (theo bản đồ hiện trạng lập vào ngày 15/02/2022) có diện tích là 1.203,3 m^2 (bởi vì toàn bộ nhà và các vật kiến trúc khác của bà Lương Thị Danh đều ở trên thửa đất số 03 này) để ổn định cuộc sống;

-Bà Lương Thị Danh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tín, do bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, bà Nguyễn Thị Mỹ Huân, bà Nguyễn Thị Mỹ Trâm, ông Nguyễn Đăng Cần và ông Nguyễn Đăng Hoàng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín;

-Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'Long, do ông Nguyễn Văn Kiện trình bày ý kiến như sau: về nguồn gốc tạo lập, thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích là 21.821 m^2 tại thôn 8, xã Q K (đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị D theo giấy chứng nhận số BD 928615 ngày 23/05/2011) là do ông Nguyễn Đăng Châu tặng cho ông Nguyễn Thành Tín từ năm 1993; sau đó, ông Nguyễn Thành Tín và các con (ông Nguyễn Đăng Ân, ông Nguyễn Đăng Hoàng) canh tác, sử dụng đất. Đến năm 2003, bà Lương Thị Danh mới về chung sống như vợ-chồng với ông Nguyễn Đăng Ân tại thửa đất này. Vào năm 2011, ông Nguyễn Đăng Ân kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, ghi là "đất khai hoang", là không đúng. Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'Long đề nghị Tòa án xét xử theo luật định và UBND huyện Đắk G'Long sẽ chấp hành bản án Tòa án;

-Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa, nhưng cho đến khi mở phiên Tòa phúc thẩm, họ không có văn bản để thay đổi các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của phía nguyên đơn trình bày ý kiến như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh, là không đúng, không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Tín được công nhận qua nhiều lời khai của người làm chứng, qua việc thu thập tài liệu và qua việc xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'Long trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Mặc dù có một số lời khai của người làm chứng có một vài sai sót, mâu thuẫn (vì sự việc tặng-cho đất xảy ra đã lâu, từ năm 1993) nhưng việc sai sót đó không làm thay đổi bản chất sau đây: phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Thành Tín nhận tặng-cho từ ông Nguyễn Thanh Châu, ông K'Bah từ năm 1993. Trong quá trình giải quyết việc tranh chấp, chính bà Lương Thị Danh cũng thừa nhận rằng phần đất là của ông Nguyễn Thành Tín đã có từ trước khi bà Lương Thị Danh chung sống với ông Nguyễn Đăng Ân (báo cáo xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'Long vào ngày 07/11/2016). Hiện nay, tại văn bản mới nhất vào năm 2020 (văn bản số 1333/UBND-TNMT ngày

06/05/2020), UBND huyện Đắk G'long vẫn xác định rằng ông Nguyễn Thành Tín là người đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ.

Bà Lương Thị Danh khai rằng phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Đăng Ân và bà Lương Thị Danh khai hoang mà có, nhưng đương sự không có bằng chứng về lời khai này và lời khai có sự mâu thuẫn với các bằng chứng khác về nguồn gốc tạo lập đất.

Với những ý kiến nói trên, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và ghi nhận sự thỏa thuận của phía nguyên đơn đồng ý cho phía bị đơn thửa đất số 03 như đã nói ở phần trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án và các đương sự thực hiện đúng pháp luật tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ kết luận rằng thửa đất số 61 tại xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông (tài sản đang tranh chấp trong vụ án này) có nguồn gốc của ông Nguyễn Thành Tín tạo lập (được ông K'Bah cho ông Nguyễn Đăng Châu; ông Nguyễn Đăng Châu cho ông Nguyễn Thành Tín vào năm 1993). Các đương sự Nguyễn Đăng Hoàng, Nguyễn Đăng Ân chỉ là hai người con cùng phụ giúp ông Nguyễn Thành Tín khai thác, sử dụng đất. Bà Lương Thị Danh cho rằng nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh khai hoang mà có, là không đúng.

Kết quả xác minh tại UBND huyện Đắk G'Long cho thấy việc ông Nguyễn Đăng Ân kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2011 là không đúng.

Như vậy, việc ông Nguyễn Thành Tín khởi kiện, đòi bà Lương Thị Danh phải trả lại thửa đất số 61, là có căn cứ pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bà Nguyễn Thị Mỹ N, đại diện cho những nguyên đơn, đồng ý cho bà Lương Thị Danh thửa đất số 03, diện tích là 1.203,3 m^2 thể hiện tại bản đồ lập ngày 15/02/2022, để ổn định cuộc sống; việc tặng-cho này là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 10/05/2022, nhưng phải hoãn phiên tòa bởi vì không có mặt đầy đủ các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay (22/06/2022). Tại phiên tòa này, phía nguyên đơn (kháng cáo) và phía bị đơn có mặt. Trong số những người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chỉ có ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên vắng mặt.

Xét thấy, Tòa án cấp phúc thẩm đã mở phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, mà vẫn có đương sự vắng mặt (không có lý do), nhưng không thuộc vào trường hợp phải đình chỉ xét xử phúc thẩm. Do đó, việc xét xử vẫn được tiến hành theo luật định.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Về mối quan hệ giữa các đương sự trong vụ án:

Ông Nguyễn Thành Tín (chết vào ngày 21/08/2018-trích lục khai tử số 276/TLKT-BS ngày 04/09/2018 của UBND xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận) và bà Nguyễn Thị Phượng (chết vào ngày 12/05/2002-trích lục khai tử số 180//TLKT-BS ngày 25/06/2018 của UBND xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận) là vợ-chồng, có những người con kể ra như sau:

-Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh;

-Bà Nguyễn Thị Mỹ N;

-Bà Nguyễn Thị Mỹ Huân;

-Bà Nguyễn Thị Mỹ Trâm;

-Ông Nguyễn Đăng Cần;

-Ông Nguyễn Đăng Hoàng;

-Ông Nguyễn Đăng Ân (đã chết vào ngày 29/11/2013-giấy chứng tử số 10/2014, quyển số 01/2014 của UBND xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông).

Về nhân thân, ông Nguyễn Đăng Ân chung sống như vợ-chồng với bà Lương Thị Danh vào năm 2003, nhưng hai đương sự không đăng ký kết hôn. Trong thời kỳ chung sống với nhau, ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh có hai người con, kể ra như sau:

-Cháu Nguyễn Thanh Hoài, sinh ngày 07/04/2003;

-Cháu Nguyễn Thị Mỹ Bảo, sinh ngày 31/12/2012.

[2.2]Vào ngày 14/11/2017, ông Nguyễn Thành Tín có đơn khởi kiện, đòi bà Lương Thị Danh phải trả lại thửa đất số 61, diện tích 21.821 m^2, tờ bản đồ trích đo thuộc xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông. Ông Nguyễn Thành Tín cho rằng thửa đất số 61 là của ông K'Bah tặng-cho ông Nguyễn Đăng Châu vào năm 1993. Sau đó, cùng vào năm 1993, ông Nguyễn Đăng Châu tặng-cho lại ông Nguyễn Thành Tín thửa đất 61. Ông Nguyễn Thành Tín cho rằng ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh đã tự ý kê khai, đăng ký và làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất một cách trái pháp luật vào năm 2011.

Về mặt pháp lý, thửa đất nói trên, hiện nay do hộ ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh đứng tên là chủ sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928615 ngày 23/05/2011 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông cấp.

Về mặt thực tế chiếm hữu và sử dụng: hiện nay, bà Lương Thị Danh cùng với hai người con, đang sử dụng toàn bộ thửa đất nói trên nhưng diện tích trực tiếp xây dựng nhà để ở, là tại phần đất thứ 03, diện tích 1.203,3 m^2 (là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) theo bản đồ lập vào ngày 15/02/2022 có sự phê duyệt của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk G'Long.

[2.3]Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tín (và đơn khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Mỹ N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín); công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh. Tòa án cấp sơ thẩm cũng cho rằng việc giải quyết tranh chấp thừa kế di sản của ông Nguyễn Đăng Ân sẽ được giải quyết bằng vụ án khi đương sự có yêu cầu.

Lý do của việc xét xử như trên, như sau:

-Lời khai của những người làm chứng cho ông Nguyễn Thành Tín (là các ông-bà: ông K'Bah, ông Nguyễn Đăng Châu, ông K'Bai, ông K'Ong, ông Lê Văn Duẩn, bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt) mâu thuẫn với nhau về thời điểm khai hoang đất;

-Thửa đất số 61, trước đây thuộc sự quản lý của Lâm trường Quảng Khê. Sau đó, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 2935/QĐ-UB ngày 07/11/2002 để thu hồi đất của Lâm trường Quảng Khê, giao lại cho UBND huyện Đắk Glong quản lý, sử dụng. Như vậy, việc khai phá đất, của ông K'Bah, ông Nguyễn Đăng

Châu và tặng-cho ông Nguyễn Thành Tín vào năm 1993, là việc làm trái pháp luật;

-Từ năm 2003, ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Vì vậy, vào ngày 23/05/2011, UBND huyện Đắk Glong cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, cho đương sự, là đúng pháp luật.

[2.4]Cách giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đúng thủ tục và chưa bảo đảm việc giải quyết vụ án một cách toàn diện; lý do như sau:

[2.4.1]Về hồ sơ xác lập quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh:

Vào ngày 01/07/2010, ông Nguyễn Đăng Ân có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đơn theo mẫu số 01a/ĐK-GCN) gửi UBND huyện Đắk Glong đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 61; đơn này được sự xác nhận của UBND xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong vào ngày 20/01/2011. Trong đơn của đương sự và xác nhận của UBND xã Quảng Khê, nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Đăng Ân tự khai hoang vào năm 2000.

Cùng ngày 20/01/2011, UBND xã Quảng Khê có tờ trình số 07/TTr-UBND (gửi UBND huyện Đắk Glong) đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 09 hộ dân (có danh sách kèm theo), trong đó, có hộ của ông Nguyễn Đăng Ân.

Sau đó, vào ngày 19/05/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Glong có tờ trình số 93/TTr-UBND đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ dân (diện tích đất đề nghị là 40.761 m^2 đất nông nghiệp), trong đó có hộ ông Nguyễn Đăng Ân.

Trên cơ sở các tài liệu nói trên, UBND huyện Đắk Glong ra quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 23/05/2011 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ, trong đó hộ ông Nguyễn Đăng Ân được công nhận quyền sử dụng thửa đất số 61, diện tích là 21.821 m^2.

Sau đó, vì ông Nguyễn Thành Tín khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện Đắk Glong ra quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 23/09/2016 để tiến hành xác minh lại việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Ân.

Tại báo cáo số 01/BC-XM ngày 07/11/2016, đoàn xác minh theo quyết định số 1498 đã kết luận rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng Ân là không đúng về trình tự, thủ tục; không đúng về nguồn gốc đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Trên cơ sở xác minh, đoàn

xác minh đã kiến nghị UBND huyện Đắk Glong hủy bỏ quyết định số 1189 về phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng Ân.

Vào ngày 29/12/2016, UBND huyện Đắk Glong ra quyết định số 3048/QĐ-CTUBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Tín; nội dung chính của quyết định này là: hủy quyết định số 1189 về phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng Ân.

Mặc dù sau đó, quyết định số 3048 bị hai cấp Tòa án (Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xử sơ thẩm vào ngày 15/09/2017 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử phúc thẩm vào ngày 06/04/2018) hủy bỏ, nhưng việc hủy bỏ này chỉ là hủy bỏ vì thủ tục (quyết định số 3084 vi phạm về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai khi đất đó đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không vi phạm về nội dung); những nội dung đã được làm rõ (tại quyết định số 3048) như sau:

-Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Thành Tín nhận tặng-cho từ ông K'Bah từ năm 1993. Sau đó, trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Nguyễn Thành Tín có gọi hai người con (là ông Nguyễn Đăng Hoàng và ông Nguyễn Đăng Ân) đến cùng phụ giúp ông Nguyễn Thành Tín để khai thác, sử dụng đất.

Vào ngày 25/01/2017, UBND huyện Đắk Glong tiếp tục ra quyết định số 444/QĐ-UBND để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh (để thực hiện theo quyết định số 3048 ngày 29/12/2016 của UBND huyện Đắk Glong).

[2.4.2]Như vậy, mặc dù vào năm 1993 khi ông Nguyễn Thành Tín nhận tặng-cho đất từ ông K'Bah và từ ông Nguyễn Đăng Châu (ông Nguyễn Đăng Châu là em ruột của ông Nguyễn Thành Tín), phần đất tranh chấp vẫn đang thuộc quyền quản lý của Lâm trường Quảng Khê, nhưng đến năm 2002, phần đất này đã được UBND tỉnh Đắk Lắk chuyển giao quyền quản lý cho UBND huyện Đắk Glong quản lý (theo quyết định số 2935/QĐ-UB ngày 07/11/2002 chuyển giao cho huyện Đắk Nông; từ ngày 27/06/2005 huyện Đắk Nông đổi tên thành huyện Đắk Glong như hiện nay) và UBND huyện Đắk Glong có quyền xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

[2.4.3]Tại văn bản gần nhất, số 1333/UBND-TNMT ngày 06/05/2020, UBND huyện Đắk Glong vẫn tiếp tục xác định rằng nguồn gốc tạo lập phần đất

tranh chấp là do ông Nguyễn Thành Tín nhận tặng cho từ ông K'Bah vào năm 1993 và ông Nguyễn Thành Tín mới là người có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.4.4]Như vậy, với tất cả những tình tiết, chứng cứ đã viện dẫn và phân tích nói trên, Tòa án có căn cứ xác định rằng thửa đất số 61 nói trên, là tài sản do ông Nguyễn Thành Tín tạo lập mà có; phía bà Lương Thị Danh cho rằng thửa đất số 61 do ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh tự khai hoang mà có, nhưng đương sự không có bằng chứng về sự việc này. Mặt khác, lời khai như vậy của bà Lương Thị Danh là mâu thuẫn với tất cả những bằng chứng đã phân tích nói trên.

[2.5]Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập lời khai của ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên về việc mua-bán đất với bà Lương Thị Danh. Tại biên bản lấy lời khai vào ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'Long, ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên khai rằng việc mua-bán một phần đất của thửa 61 với bà Lương Thị Danh, đã không thành, chưa xảy ra trong thực tế. Do đó, ông Vũ Văn Đấu-bà Trần Thị Liên không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

[2.6]Về hiện trạng thực tế của thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích là 21.821 m^2 tại xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông:

Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc thu thập chứng cứ (lập bản đồ khu đất tranh chấp; định giá tài sản tranh chấp; xem xét, thẩm định tại chỗ khu đất tranh chấp).

Kết quả như sau:

-Về bản đồ khu đất tranh chấp (theo bản đồ có sự phê duyệt của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk G'Long vào ngày 15/02/2022): phần đất tranh chấp là toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo, diện tích là 21.821 m^2 tại xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông; thửa đất số 61 được phân chia thành 03 phần như sau (phân chia theo mục đích sử dụng và tình trạng thực tế sử dụng hiện nay): (a)thửa đất số 01: diện tích 19.625 m^2 là đất rừng sản xuất; (b)thửa đất số 02: diện tích 3.105,8 m^2 là đất trồng cây lâu năm; (c)thửa đất số 03: diện tích 1.203,3 m^2 là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm;

-Về giá trị đất và tài sản có trên đất (theo chứng thư thẩm định giá số 14/2022/CT-BTA ngày 09/03/2022 của công ty TNHH Thẩm định giá BTA):

(a)về giá trị đất: thửa đất số 01 và số 02 có tổng diện tích là 22.730,8 m^2, trị giá là (22.730,8 m^2 x 405.000 đồng/m^2) = 9.205.974.000 đồng; thửa đất số 03 có diện tích là 1.203,3 m^2, trị giá là (1.203,3 m^2 x 405.000 đồng/m^2) = 487.336.500 đồng; (b)về giá trị tài sản có trên đất (thửa đất số 01 không có tài sản trên đất): giá trị cây trồng trên thửa đất số 02 là 75.710.000 đồng; giá trị cây trồng trên thửa đất số 03 là 15.710.300 đồng; giá trị vật kiến trúc trên thửa đất số 03 (giá trị còn lại 70%) là 197.407.710 đồng;

-Về tình trạng cư trú hiện nay của bà Lương Thị Danh (và hai người con) (theo bản đồ ngày 15/02/2022; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án): hiện nay, bà Lương Thị Danh cùng với hai người con (Nguyễn Thanh Hoài và Nguyễn Thị Mỹ Bảo) đang ở trên thửa đất số 03 (đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm).

Phía bà Nguyễn Thị Mỹ N (cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín) đồng ý tặng-cho bà Lương Thị Danh (cùng 02 người con) thửa đất số 03 để ổn định cuộc sống, bởi vì trên phần đất này, đã có nhà và vật kiến trúc khác, là tài sản sẵn có của bà Lương Thị Danh.

Theo quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, thì diện tích đất tối thiểu tại nông thôn được phép tách thửa, phải là 1.000 m^2.

Như vậy, đối với phần đất mà phía bà Nguyễn Thị Mỹ N đồng ý tặng-cho, thì phía bà Lương Thị Danh có đủ điều kiện pháp lý để xác lập quyền sử dụng theo quy định chung và theo quy định tại địa phương về diện tích tối thiểu được tách thửa .

Trong trường hợp đó, bà Lương Thị Danh (cùng với hai người con) phải trả lại hai phần đất còn lại (thửa đất số 01 và thửa đất số 02) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín. Trong hai phần đất này, chỉ có những cây trồng trên thửa đất số 02, trị giá 75.710.000 đồng. Như vậy, khi lấy lại đất, phía bà Nguyễn Thị Mỹ N sẽ phải trả lại cho bà Lương Thị Danh giá trị những cây trồng đang có trên thửa đất số 02; ngược lại, phía bà Nguyễn Thị Mỹ N sẽ được sở hữu toàn bộ số cây trồng trên thửa đất số 02 này.

[2.7]Về án phí và các chi phí khác của vụ án:

[2.7.1]Về án phí:

-Thửa đất số 01 và thửa đất số 02 trị giá 9.205.974.000 đồng. Bà Lương Thị Danh phải trả lại hai thửa đất này, nên đương sự phải chịu án phí sơ thẩm là [112.000.000 đồng + (5.205.974.000 x 0,1%)] = 117.205.974 đồng;

-Phía bà Nguyễn Thị Mỹ N (và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín) phải trả cho bà Lương Thị Danh giá trị cây trồng có trên thửa đất số 02, là 75.710.000 đồng. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Mỹ N (và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín) phải chịu án phí sơ thẩm là (75.710.000 đồng x 5%) = 3.785.500 đồng.

[2.7.2]Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí lập bản đồ, chi phí định giá tài sản tranh chấp:

Phía bà Nguyễn Thị Mỹ N (và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín) đã thanh toán xong.

[2.8]Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, đến ngày 21/08/2018, ông Nguyễn Thành Tín chết. Tại thời điểm mở thừa kế của ông Nguyễn Thành Tín, những người con của ông Nguyễn Thành Tín (hàng thừa kế thứ nhất) và hai người cháu ruột (là con của ông Nguyễn Đăng Ân-thừa kế thế vị), sẽ được hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn Thành Tín theo quy định của pháp luật.

Như vậy, những người con của ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh Danh sẽ được quyền khởi kiện về thừa kế bằng vụ án khác sau này, khi đương sự có yêu cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293; Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm d Khoản 1 Điều 99; Điều 166; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

1/Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ N; sửa bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 05/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông như sau:

1.1/Xác định rằng thửa đất số 61, diện tích 21.821 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 23.934 m^2), tờ bản đồ trích đo, xã Quảng Khê, huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông (theo mảnh trích đo địa chính số 39-2022 ngày 15/02/2022 của

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk Glong) là tài sản chung của vợ-chồng ông Nguyễn Thành Tín (chết vào ngày 21/08/2018 - trích lục khai tử số 276/TLKT-BS ngày 04/09/2018 của Ủy ban nhân dân xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận) - bà Nguyễn Thị Phượng (chết vào ngày 12/05/2002 - trích lục khai tử số 180//TLKT-BS ngày 25/06/2018 của UBND xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận);

1.2/Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD928615 ngày 23/05/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh;

1.2/Công nhận sự thỏa thuận của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành Tín (gồm có: bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H) đồng ý cho bà Lương Thị Danh (và những người con của ông Nguyễn Đăng Ân-bà Lương Thị Danh) phần đất có diện tích là 1.203,3 m^2 thuộc thửa số 61 (là thửa đất số 03 theo mảnh trích đo địa chính số 39-2022 ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk Glong);

1.3/Buộc bà Lương Thị Danh (và hai người con là Nguyễn Thanh Hoài và Nguyễn Thị Mỹ Bảo) phải trả lại thửa đất số 01 (diện tích là 19.625 m^2) và thửa đất số 02 (diện tích là 3.105,8 m^2) (theo mảnh trích đo địa chính số 39-2022 ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đắk Glong) cho phía bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H phải trả giá trị cây trồng tại thửa đất số 02, là 75.710.000 đồng (bảy mươi lăm triệu bảy trăm mười ngàn đồng) cho bà Lương Thị Danh. Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H được sở hữu toàn bộ số cây trồng đang có trên thửa đất số 02 (theo chứng thư thẩm định giá số 14/2022/CT-BTA ngày 09/03/2022 của công ty TNHH Thẩm định giá BTA).

Kể từ ngày bà Lương Thị Danh có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, hàng tháng, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H còn phải chịu

tiền lãi của số tiền chưa trả, theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

1.4/Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H, cùng với bà Lương Thị Danh, căn cứ vào bản án này, được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

1.5/Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

1.5.1/Về án phí sơ thẩm:

-Bà Lương Thị Danh phải chịu án phí sơ thẩm là 117.205.974 đồng (một trăm mười bảy triệu hai trăm lẻ năm ngàn chín trăm bảy mươi bốn đồng);

-Bà Nguyễn Thị Mỹ H; bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H phải chịu án phí sơ thẩm là 3.785.500 đồng (ba triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.400.000 đồng (ba triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0001164 ngày 29/01/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Nông. Bà Nguyễn Thị Mỹ H; bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Đăng C và ông Nguyễn Đăng H còn phải nộp 385.500 đồng (ba trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm đồng).

1.5.2/Về chi phí tố tụng khác: phía bà Nguyễn Thị Mỹ N đã trả xong.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ N số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002102 ngày 24/06/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Nông.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án; có quyền yêu cầu thi hành án; được tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6; Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;

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

- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phan Thanh Tùng