TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: **139**/2023/DS-PT Ngày 29 – 3 – 2023. V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hường

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr

2. Ông Vũ Văn Tú

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 319/2022/TLPT-DS về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lăk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2023/QĐ-XXPT ngày 17/02/2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 61/2023/QĐ-PT ngày 17/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Cụ Hà Văn O, sinh năm 1938; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; (đã chết);

- Cụ Lữ Thị P; sinh năm 1947; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk – đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Hà Văn O (có mặt);

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Hà Thị T1, xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt;

Bị đơn:

- Ông Hà Văn C; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt;

- Bà Hà Thị T2; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk;có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hà Văn Q; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk

Lắk; có mặt;

- Bà Hà Thị T1; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt;

- Bà Hà Thị C; địa chỉ: xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn là bà Hà Thị T1 trình bày:

Vào khoảng cuối năm 1987, gia đình cụ O, cụ P cùng các con gồm vợ chồng ông Hà Văn C, bà Hà Thị T2 và con trai thứ là ông Hà Văn Q từ tỉnh Thanh Hóa vào sinh sống ở huyện L và ở nhờ tại Trường Đ (cũ) thuộc thôn B1, thị trấn L.

Đến ngày 04/01/1988, gia đình cụ O có mua một căn nhà tranh ba gian cùng đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Hoàng Thị N ở thôn 3, thị trấn L (nay là xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L) diện tích là 805 m^2, đất rẫy 500 m^2, 02 mảnh ruộng diện tích 800 m^2. 01 năm sau, gia đình cụ O nhận chuyển nhượng thêm khoảng 2.000 m^2 của vợ chồng ông Bùi Viết H, Lê Thị T. Đến năm 1999, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất thổ cư với diện tích 1.500 m^2. Sau đó gia đình cụ O khai hoang thêm khoảng hơn 6.000 m. Các con cụ O, cụ P sau này lớn, lấy vợ, lấy chồng nên các cụ cho các con đất để làm nhà. Năm 1988, gia đình cụ O cho con trai đầu là Hà Văn C và Hà Thị T2 2.000 m^2 đất, ngang mặt đường N (lúc đó chưa có tên đường) là 20 m, dọc 100 m để làm nhà ra ra ở riêng, việc cho đất không lập thành văn bản. Còn vợ chồng người con thứ là ông Q, bà T1 cũng làm nhà ở riêng bên cạnh nhà cụ O.

Năm 2010, do già yếu nên cụ O, cụ P đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 112 cho vợ chồng con trai thứ là Hà Văn Q, Hà Thị T1. Năm 2015, vợ chồng ông Q, bà T1 đi vay Ngân hàng, lúc đó cán bộ tín dụng nói với vợ chồng ông Q là đất này không có mặt đường thì cụ O, cụ P mới biết phần mặt đường N là nằm trong thửa đất của ông C, bà T2. Theo cụ O, cụ P thì khi đi đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận, ông C đã tự ý đi đăng ký, kê khai toàn bộ phần diện tích đất mặt đường đường N của các cụ nên dẫn đến phần đất của các cụ không có mặt đường.

Vì vậy, đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Văn C, bà Hà Thị T2 phải trả lại cho cụ O, cụ P toàn bộ phần diện tích mà ông C, bà T2 đã tự ý kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí phần đất tranh chấp là một phần thửa đất số 111 tờ bản đồ số 15 thị trấn L: Phía đông giáp đường N, dài 30 m; phía tây tiếp giáp cạnh phía đông của thửa đất số 112 tờ số 15 thị trấn L, chủ sử dụng là Hà Văn Q, Hà Thị T1 (nguồn gốc cụ Hà Văn O, Lữ Thị P tặng cho), dài 30m; phía bắc giáp đường vào thửa đất số 112 của nhà Q, T1 và vào nhà cụ Ọi, cụ P dài 13m; phía nam giáp phần còn lại của thửa 111 thuộc quyền sử dụng của Hà Văn C, Hà Thị T2 dài 17 m.

Bị đơn ông Hà Văn C, bà Hà Thị T2 trình bày:

Tại thời điểm gia đình cụ O từ Thanh Hóa chuyển vào huyện L sinh sống, vợ chồng ông Hà Văn C, bà Hà Thị T2 còn ở chung với cha mẹ và em trai là Hà Văn Q ở Trường Chính trị, lúc đó ông Q chưa lấy vợ (bà T1). Cuối năm 1987, cụ O, cụ P mua được 01 căn nhà tranh ba gian và đất của gia đình ông Phạm Văn T ở xóm H, thôn 4, L. Đầu năm 1988, cả gia đình chuyển về đây ở. Sau đó các cụ còn nhận chuyển nhượng thêm một túp lều cùng đất rẫy của ông H, bà T, diện tích khoảng 2000 m^2. Cũng trong năm 1988, được gia đình đồng ý cho ra ở riêng, ban đầu, ông C bà T2 ở tạm túp lều nhà ông H, T. Đến cuối năm 1988, được sự đồng ý của gia đình cụ O và có xin phép Hợp tác xã nông nghiệp, ông C, bà T2 làm nhà lên phía trên nhà của cụ O, cụ P về gần mặt đường N hơn; lúc đó khu đất này còn nhiều bụi tre, cỏ tranh vợ chồng ông C, bà T2 đã phải bỏ công khai phá, cải tạo, đào giếng, trồng cây lâu năm, làm nhà … và sinh sống cho đến năm 2010, gia đình ông C, bà T2 mới dỡ bỏ nhà cũ và làm nhà mới ở bên cạnh (là ngôi nhà hiện nay), đến nay trên khu đất vẫn còn tồn tại nhiều cây lâu năm như hai cây cau sát ranh giới giữa thửa đất 111 và 112, cây lộc vừng, cây mít, nền nhà và nền công trình phụ bằng xi măng, giếng nước…

Về giấy tờ đất, năm 2002, cả thị trấn L, huyện L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp chung theo đợt 2/2002, vợ chồng ông C, bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111 tờ số 15; còn gia đình cụ O, cụ P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 112 cùng tờ bản đồ số 15 thị trấn L. Từ đó đến nay, hai gia đình và cả đến sau này, cụ O, cụ P đã tặng cho lại cho vợ chồng ông Q, bà T1 thì các bên luôn sử dụng đúng ranh giới, diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp.

Trước đây con đường vào xóm H, hiện tại là đường N còn nhỏ giá trị đất mặt tiền thấp, gia đình không có tranh chấp gì. Từ năm 2009, con đường được mở rộng và nâng cấp hơn và cho đến năm 2019, giá trị đất tăng cao thì mới xảy ra việc cụ O, cụ P đòi lại đất. Theo ông C thì chính bà T1 là người đứng sau, lợi dụng cụ O, cụ P đã già cả để đứng ra đòi đất mặt tiền.

Ông Hà Văn Q trình bày: Ông Q là con trai của cụ O, cụ P, là em trai ông C và là chồng của bà Hà Thị T1. Nay bà T1 đại diện cho cụ O, cụ P đòi lại quyền sử dụng đất mà ông C, bà T2 lấn, chiếm thì ông Q không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Bà Hà Thị C trình bày: Bà C là con gái của cụ O, cụ P và là chị của ông Hà Văn C, ông Hà Văn Q. Nay bà T1 đại diện cho cụ O, cụ P đòi lại quyền sử dụng đất mà ông C, bà T2 đang lấn chiếm thì bà C không có yêu cầu gì.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Lăk đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai; Điều 175, 186, 189, 190 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Hà Văn O, cụ Lữ Thị P về việc yêu cầu ông Hà Văn C, Hà Thị T2 trả lại quyền sử dụng diện tích 450 m^2 đất thuộc thửa 111 tờ số 15 tại xóm H, tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 04/10/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự thì việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 111 tờ bản đồ số 15 mà gia đình ông Hà Văn C, bà Hà Thị T2 đang sử dụng và thửa đất số 112 tờ bản đồ số 15 của gia đình cụ Hà Văn O, cụ Lữ Thị P đều có nguồn gốc từ việc gia đình cụ Hà Văn O nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T (vợ là Nguyễn Thị N) và ông Bùi Viết H (vợ là Nguyễn Thị T) vào năm 1988 và khai hoang thêm.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 393762 do UBND huyện L cấp ngày 09/10/2002 cho hộ ông Hà Văn C ở thửa 111 có diện tích 3.425 m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 393631 do UBND huyện L cấp ngày 09/10/2002 cho hộ cụ Hà Văn O ở thửa 112 có diện tích 4.360 m^2.

Nguyên đơn cho rằng, vào khoảng năm 1989, gia đình cụ Hà Văn O cho vợ chồng con trai đầu là ông Hà Văn C và bà Hà Thị T2 2.000 m^2 đất, trong đó chiều ngang mặt đường N (lúc đó chưa có tên đường) là 20 m, sâu 100 m để ở riêng. Còn diện tích đất đang có tranh chấp là do vợ chồng ông Hà Văn C và bà Hà Thị T2

mượn thêm để làm nhà ở tạm, nhưng sau đó đã tự ý kê khai để UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích đất này.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C, bà T2 trả lại diện tích 450 m^2 đất thuộc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 15 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà T2 tại GCNQSD đất số hiệu: V 393762 ngày 09/10/2002. Phần đất có vị trí, kích thước như sau: Phía đông giáp đường N, dài 30m; phía tây tiếp giáp cạnh phía đông của thửa đất số 112 tờ số 15 thị trấn L, chủ sử dụng là Hà Văn Q, Hà Thị T1 (nguồn gốc từ cụ Hà Văn O, Lữ Thị P tặng cho), dài 30m; phía bắc giáp đường vào thửa đất số 112 của nhà Q, T1, dài 13m; phía nam giáp thửa 111 thuộc quyền sử dụng của Hà Văn C, Hà Thị T2 dài 17 m.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L cung cấp thì ông Hà Văn C là chủ hộ đã đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 111 và các thửa đất khác vào ngày 19/9/2001, còn cụ Hà Văn O đứng chủ hộ đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 112, 113, 114 vào ngày 09/7/2001, chữ ký của cụ O cũng đã được người đại diện theo uỷ quyền là bà Hà Thị T1 thừa nhận. Như vậy, cụ Hà Văn O là người đi đăng ký cấp GCNQSDĐ trước ông Hà Văn C. Điều đó chứng tỏ không có sự việc ông Hà Văn C tự ý đi kê khai thay cụ Hà Văn O như lời người đại diện của nguyên đơn trình bày, và cụ Hà Văn O cũng không kê khai phần diện tích 450 m^2 đất đang tranh chấp, thuộc thửa đất số 111 mà gia đình ông Hà Văn C đang sử dụng.

[3.2] Về việc quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hộ ông Hà Văn C tách ra ở riêng, làm nhà trên vị trí đất tranh chấp từ 1988 và sinh sống, quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1998 đến nay. Như vậy, tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, thì đất của gia đình cụ O và đất của gia đình ông C là hai thửa đất hoàn toàn khác nhau. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm (BL74) cũng thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có trụ cổng, sân bê tông, công trình phụ cùng những loại cây trồng lâu năm. Trong đó, chiều rộng thửa đất tranh chấp giáp đường đi (ký hiệu AB) có điểm A giáp đường đi vào đất nhà cụ Hà Văn O, còn điểm B nằm giữa cổng nhà ông Hà Văn C. Nguyên đơn cho rằng chỉ cho bị đơn 2.000 m^2 đất, phần còn lại là 450 m^2 đất chỉ cho mượn sử dụng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặc dù việc cho đất và cho mượn đất là cùng thời điểm, hai diện tích đất này có vị trí liền kề nhưng không có văn bản tài liệu nào thể hiện tách bạch sự việc này.

[3.3] Trong suốt quá trình từ khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công khai thủ tục xét duyệt điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và cho đến khi nhận được GCNQSDĐ vào năm 2002, trong GCNQSDĐ có thể hiện rõ hình dáng, vị trí tứ cận, kích thước thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình nhưng

gia đình cụ Hà Văn O hoàn toàn không có khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ, cũng không có tranh chấp về việc sử dụng đất trên thực tế của gia đình ông C. Đến năm 2007, cụ O và cụ P lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Hà Văn Q thửa đất số 112, vợ chồng ông Q đã được cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa đất 112 và nhiều lần thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nhưng cũng không có ý kiến gì. Đến tháng 12 năm 2021, mới khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Như vậy, việc UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ số V 393762 ngày 09/10/2002 cho hộ ông Hà Văn C là hoàn toàn đúng về chủ sử dụng, đúng ranh giới.

[3.4] Về tài liệu do bà T1 cung cấp là Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất thổ cư số 101/GCN-UB ngày 21/8/1999 có thể hiện đất của cụ Hà Văn O (O) có diện tích 1500m, trong đó có cạnh phía đông đường vào H cạnh dài 30m. Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy chứng nhận tạm thời được cấp trước thời điểm cụ Hà Văn O và ông Hà Văn C đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ O không dùng Giấy chứng nhận này để kê khai cấp Giấy chứng nhận nên đây chỉ là tài liệu để chứng minh về nguồn gốc đất, không làm thay đổi bản chất vụ án.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hộ ông C, bà T2 đã sử dụng đúng diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện L công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 111 tờ bản đồ số 15 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Không có việc lấn chiếm hay mượn đất như nguyên đơn trình bày. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí và thuộc đối tượng được miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lữ Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của TAND huyện Lăk, tỉnh Đăk Lăk.

[2] Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Lữ Thị P.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:
- *TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Lắk;*
- *Chi cục THADS huyện L;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường