

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 213/2023/DS-PT

Ngày: 11-12-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất; Yêu cầu thu hồi giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

**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: Ông Phạm Tiến Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2023/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1948, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1952, có mặt.

Cùng trú tại: Tổ 8, Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967;

Cư trú tại: Tổ 2, Khu phố Ninh Phước, thị trấn LN, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị Bích L, sinh năm 1968,

Cư trú tại: Tổ 12, Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Người giám hộ cho bị đơn: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1985,

Nơi đăng ký HKTT: ấp Tân Bình 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước;
Chỗ ở hiện nay: Tổ 3, Khu phố 2, phường TH, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Vũ Công Tr; sinh năm: 1997,

Địa chỉ: Tổ 2, khu 9, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1985, (cũng là người giám hộ của bị đơn bà Đào Thị Bích L)

- Cháu Đặng Duy L1, sinh ngày 09/6/2009,

Nơi cư trú: Tổ 12, Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Người giám hộ cho cháu L1: Bà Đặng Thị T.

- Ủy ban nhân dân huyện LN; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Gia H, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Th – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LN; cùng địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện LN, thị trấn LN, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng, bà Đặng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền - ông Phạm Đức H thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông H, bà Ng có diện tích đất 404m² tọa lạc ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước (các bên đang tranh chấp). Phần đất này có nguồn gốc: Khoảng năm 1967, 1968, ông Nguyễn Văn Đ (cha ruột của bà Ng, đã chết năm 1984) mua của ông Nguyễn Hữu Ng1 diện tích đất khoảng 200m², giá nhận chuyển nhượng bao nhiêu thì ông, bà không nhớ. Đến năm 1969, bà Ng kết hôn với ông H (bà Ng khai tại phiên tòa phúc thẩm), đến năm 1972 ông Đ cho bà Ng phần đất này để ở, làm thợ may và bán nước đá. Phần đất còn lại (khoảng 200m²) liền với phần ông Đ mua, ông H, bà Ng mua của bà Đinh Thị D (tên thường gọi là Th1) vào năm 1986 (bà D là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Ng2 và ông Nguyễn Văn C), giá 02 chỉ vàng. Năm 1987, vợ chồng ông H, bà Ng chuyển đến nơi khác ở (cách phần đất này khoảng 500m thuộc xã LT) để làm vườn. Bà Kh là người trước đây có quan hệ tình cảm với ông Đ (vợ thứ ba) nên vợ chồng ông H, bà Ng cho bà Kh ở nhờ trên đất và căn nhà trên đất để bà Kh nấu rượu bán. Đến khoảng năm 1996, bà Kh tuổi cao, sức yếu, không có người thân nên Nhà nước đưa đến trại dưỡng lão ở (bà Kh đã chết không rõ năm nào). Sau khi bà Kh đi, vợ chồng ông H, bà Ng có rào lại, không có ai sinh sống.

Sau khi bà Kh chuyển đến trại dưỡng lão, vợ chồng ông Đặng Hồng T3, bà Đào Thị Bích L tự đến ở trên thửa đất của ông H, bà Ng, ông H, bà Ng biết nên có qua nói chuyện với ông T3 và bà L. Qua nói chuyện, ông H, bà Ng biết vợ chồng ông T3, bà L có hoàn cảnh khó khăn, không có nơi ở; trước đó ông Đ có lấy bà ngoại của bà L (vợ thứ hai của ông Đ) nên hai bên cũng đã quen biết nhau. Vì vậy, ông H, bà Ng có nói với vợ chồng ông T3, bà L rằng khi nào cần thì ông H, bà Ng lấy lại đất, ông T3, bà L đồng ý. Năm 2017 ông T3 chết. Năm 2020, gia đình bà L sửa chữa lại nhà, ông H, bà Ng biết, có đến can ngăn nhưng gia đình bà L vẫn thi công. Đến năm 2021, ông H, bà Ng có ý định lấy lại đất để cho em trai cất nhà ở thì biết năm 1999, ông Đặng Hồng T3 đã kê khai đất có nguồn gốc khai hoang. Sau đó, hộ ông T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSDD/QĐUB ngày 02/8/1999. Từ đó, các bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng yêu cầu giải quyết như sau:

- Buộc bà Đào Thị Bích L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 404m² tọa lạc Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSDD/15/QĐUB ngày 02/8/1999, do Ủy ban nhân dân huyện LN cấp mang tên hộ ông Đặng Hồng T3.

- Quá trình giải quyết vụ án, bà L yêu cầu UBND huyện LN thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSDD/15/ QĐUB, đã cấp ngày 02/8/1999 cho hộ ông Đặng Hồng T3

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người giám hộ cho bà Đào Thị Bích L và cháu Đặng Duy L1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đặng Thị T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ (bố bà Ng), khi còn sống có sinh sống với bà ngoại của bà L (bà ngoại của bà L là vợ thứ hai của ông Đ). Trước đây gia đình bà ở gần thửa đất tranh chấp trên, khi đó có bà Kh ở trên thửa đất. Do bà Kh bị cụt chân, ở neo đơn một mình trong căn nhà lá do người Pháp làm cho công nhân cao su ở để lại nên bố bà (ông Đặng Hồng T3) thường xuyên qua phụ gánh nước và chăm sóc cho bà Kh. Khi bà Kh được Nhà nước đưa tới trại dưỡng lão (khoảng năm 1995, 1996), bà Kh thấy nhà cửa bố mẹ bà đang ở bị hư hỏng nên bà Kh có bán rẻ lại thửa đất và căn nhà trên đất cho bố mẹ bà (kiểu vừa bán vừa cho). Khi mua bán thì không có giấy tờ gì. Trước bà Kh, thửa đất và căn nhà trên đất do ai ở thì bố bà không biết. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão, căn nhà trên đất hư hỏng nặng nên bố bà đã đập bỏ (chừa lại nền móng) và làm lại căn nhà lợp bằng cỏ tranh trên nền nhà cũ. Khoảng năm 1997, bố bà làm lại căn nhà xây không tô trên nền móng cũ này. Đến năm 1999, gia đình bà được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 404m². Tuy nhiên, bố bà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên bố bà chỉ có bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn bản gốc chưa được nhận. Ngày 27/9/2017, bố bà chết. Do gia đình bà thuộc diện khó khăn nên đến năm 2020 đã được Nhà nước hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng, gia đình bà đã sửa chữa lại căn nhà này sinh sống ổn định đến nay.

Gia đình bà đã ở trên thửa đất này từ khoảng năm 1995 hay năm 1996, gìn giữ thửa đất, cải tạo thửa đất, 03 lần làm nhà để ở, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ tiền để sửa nhà. Tính đến trước khi nguyên đơn khởi kiện, gia đình bà đã ở ổn định, lâu dài (khoảng 27 năm) và không có tranh chấp với ai. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu nguyên đơn hoàn trả giá trị tài sản trên đất và chi phí giữa gìn, bảo quản quyền sử dụng đất với giá trị trên 1.000.000.000 đồng.

** Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện LN, ông Lê Th trình bày:*

Theo hồ sơ, năm 1999 ông Đặng Hồng T3 nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 404m² tọa lạc Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Đất thể hiện có nguồn gốc là khai hoang năm 1980. Đơn của ông T3 đã được Ủy ban nhân dân xã LT thẩm định và xác nhận.

Căn cứ hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã LT trình thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện LN đã xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSDD/15/QĐUB ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Đặng Hồng T3. Tuy nhiên, hộ ông Đặng Hồng T3 chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để nhận giấy chứng nhận.

Nay các bên có tranh chấp về quyền sử dụng, Ủy ban nhân dân huyện LN đề nghị Tòa án nhân dân căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện LN xin vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng - ông Vũ Trọng Đ trình bày:* Trước đây ông là hàng xóm ở gần với gia đình ông H, bà Ng (Ấp 1, xã LT). Ông ở gần từ năm 1972 đến khoảng ngoài năm 1990 thì ông H vào LT làm kinh tế còn bà bà Ng sang xã LT để trồng tiêu. Nơi bà Ng ở xã LT nhưng cách chỗ ở cũ (Ấp 1, xã LT) khoảng 500m đến 600m. Từ năm 1976-1979

ông làm Trưởng công an xã. Từ năm 1990 đến năm 1998 làm phó ấp kiêm Trưởng công an ấp. Đối với ông T3, bà L thì cũng là hàng xóm với nhau.

Nguồn gốc đất tranh chấp: Ông nghe mẹ vợ ông và vợ ông nói lại là do bố mẹ vợ ông H cho vợ chồng ông H vào khoảng năm 1969. Diện tích đất khoảng 200 đến 300m², trên đất có căn nhà của Pháp. Sau khi ông H và bà Ng chuyển nơi khác sinh sống và làm ăn kinh tế thì ông T3 và bà L đến ở trên đất. Trước khi ông T3 và L đến ở thì có bà Kh ở. Bà Kh là bồ của bố vợ ông H. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão, nhà để trống thì ông T3 và bà L đến ở (ở vào khoảng năm 1995 hay năm 1996). Ông chỉ nghe nói lại là ông H, bà Ng cho vợ chồng ông T3, bà L ở nhờ trên đất, chứ không có làm giấy tờ gì.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng - ông Phạm Đình D trình bày:* Ông là hàng xóm của các bên tranh chấp. Ông đến sống tại Ấp 1, xã LT từ năm 1970, có liền kề với thửa đất hiện đang tranh chấp. Trong quá trình sinh sống thì ông có thấy ông Nguyễn Văn Đ sống trên thửa đất kế bên, sau thời gian thì ông không thấy ông Đ sống ở đó nữa mà có bà Kh (ông không rõ họ tên) sống ở đó từ năm 1981. Sau đó ông không thấy bà Kh ở đó nữa mà là vợ chồng ông T3 ở, còn lý do tại sao vợ chồng ông T3 đến ở thì ông không biết.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Nguyễn Thị Th6 trình bày:* Bà là người dân ở khu vực phần đất các bên tranh chấp, không phải là người thân thích của ai. Bà có biết phần đất tranh chấp trước đó là ông Đ ở vì kế ranh đất nhà bà, sau đó đến bà Kh và ông T3 ở. Theo bà thì lý do bà Kh ở trên đất là do bà Kh lấy ông Đ nên bà Kh ở, bà Kh đi trại dưỡng lão thì ông T3 đến ở, còn lý do ông T3 ở trên đất thì bà không biết.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Phạm Thị Th7 trình bày:* Bà là hàng xóm của các bên tranh chấp, bà ở gần với phần đất tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp bà chỉ biết từ khi bà Kh ở nấu rượu, sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão thì ông T3 đến ở.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Nguyễn Thị T0 trình bày:* Bà không có thân thích gì với các bên tranh chấp, bà ở gần với phần đất tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đ, sau đó ông Đ cho vợ chồng ông H, bà Ng. Sau đó bà thấy bà Kh (vợ thứ ba của ông Đ) đến ở, quá trình bà Kh ở ông T3 có đến phụ nấu rượu, còn lý do vì sao sau này ông T3 ở thì bà không rõ.

** Tại phiên tòa, người làm chứng – bà Phạm Thị Nn trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp, bà không có bà con và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đ, sau đó ông Đ cho

vợ chồng H, Ng. Sau đó thấy bà Kh ở. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão thì ông T3 đến ở. Còn lý do vì sao bà Kh và ông T3 đến ở thì bà không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng – bà Vũ Thị Cn trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp, bà chỉ là lối xóm, không có bà con và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đó là do ông Đ ở, ông Đ để lại cho con là bà Ng ở. Sau đó thấy bà Kh ở. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão thì thấy ông T3 ở. Việc bà Kh và ông T3 ở trên đất do mua lại, ở nhờ hay được tặng cho thì bà không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng – bà Vũ Thị Tm trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp khoảng 200m, bà chỉ là lối xóm, không có thân thích và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Trên nguồn gốc phần đất tranh chấp là nhà gỗ do vợ chồng H, Ng ở. Sau vợ chồng H, Ng ra vườn ở thì thấy bà Kh đến ở. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão thì thấy ông T3 ở. Việc bà Kh và ông T3 ở trên đất do mua lại, ở nhờ hay tặng cho gì thì bà không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng – bà Nguyễn Thị Ng2 trình bày:* Bà không có mối quan hệ thân thích và mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc một phần đất tranh chấp là do mẹ bà (bà Đinh Thị D) bán lại cho ông H, bà Ng. Bán vào năm 1986, diện tích đất khoảng 200m², giá bán là 02 chỉ vàng. Bà có nghe nói vợ chồng ông H, bà Ng có cho bà Kh đến ở nhờ.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Ông có biết gia đình ông H, bà Ng vì là người cùng sinh sống ở Làng 1 (Ấp 1, xã LT); Ông là anh rể của ông Đặng Hồng T3 (là bác của cháu T). Nguồn gốc đất tranh chấp là do trước đó bà Kh ở, khoảng năm 1995 đến giữa năm 1996 thì bà Kh đi trại dưỡng lão, sau đó thì T3 đến ở (do T3 mua lại của bà Kh, kiểu vừa bán vừa cho). Đầu tháng 10/1996 (âm lịch) thì ông có cùng ông L3 và ông Ng4 đến sửa nhà tranh cho T3. Tới năm 1999 thì ông có phụ sửa lại thành nhà xây cho T3. Đến năm 2020 thì được Nhà nước hỗ trợ 30.000.000 đồng để sửa nhà và sử dụng cho đến nay. Còn nguồn gốc đất trước đó do ai quản lý và sử dụng thì ông không biết. Hiện gia đình bà L và cháu T rất khó khăn.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – ông Đào Duy L6 trình bày:* Ông có biết gia đình ông H, bà Ng vì là người trước đây ở cùng Làng 1 (Ấp 1, xã LT); Ông là em ruột bà L. Bà L hiện đang ở với mẹ (là bà Trang), có lúc ở với con (là cháu T). Nguồn gốc đất tranh chấp trước đó thì không biết, chỉ biết khi bà Kh ở. Đến khoảng năm 1996 đến giữa năm 1997 thì T3 đến ở (do trước đó T3 có

phụ giúp bà Kh nấu rượu, nên bà Kh bán lại cho T3, kiểu vừa bán vừa cho). Việc sửa chữa nhà cho T3 thì như ông Hùng đã trình bày ở trên.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – ông Nguyễn Tiến M trình bày:* Ông ở gần với phần đất tranh chấp khoảng 100m, ông chỉ là lối xóm, không có thân thích và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là: Bà Kh lấy ông Đ, sau đó thấy bà Kh đến ở trên nền nhà khoảng 50m². Khoảng năm 1995 đến năm 1996, bà Kh ra trại dưỡng lão thì ông T3 đến ở, còn T3 có mua bán gì với bà Kh thì ông không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Phạm Thị B trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp khoảng 300m, bà chỉ là lối xóm và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Là do người pháp xây nhà cho công nhân ở, diện tích nhà khoảng 56m², khuôn viên khoảng 300 đến 400m². Ông Đ có ở trên phần đất tranh chấp, sau khi gã chồng cho bà Ng thì ông Đ cho vợ chồng H, Ng ở. Sau đó bà thấy lần lượt bà Kh đến ở rồi ông T3 đến ở. Lý do vì sao bà Kh và ông T3 đến ở thì bà không biết.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – ông Nguyễn Tri H2 trình bày:* Ông ở cùng làng với hai bên gia đình có tranh chấp. Trước giải phòng thì ông có ở gần với phần đất tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là ông có ở giáp ranh với gia đình bà Ng, sau đó bị bom đạn bắn tan tành nên bỏ đi. Sau giải phòng thì người dân về thấy nhà nào còn sử dụng và sửa chữa được thì ở. Sau giải phòng thì gia đình ông chuyển đi nơi khác sinh sống, còn gia đình ông Đ có còn ở trên đất hay không thì ông không biết. Say này ông thấy lần lượt bà Kh đến ở rồi ông T3 đến ở. Lý do vì sao bà Kh và ông T3 đến ở thì ông không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Nguyễn Thị H3 trình bày:* Trước năm 1972, bà ở gần với phần đất tranh chấp. Bà chỉ là lối xóm, không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Năm 1970, bà ở gần đó, bà thấy vợ chồng H, Ng ở trên phần đất tranh chấp. Đến năm 1972, bà chuyển đi nơi khác nên bà không biết quá trình sử dụng đất sau đó như thế nào.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Trần Thị H4 trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp khoảng 100m, bà chỉ là lối xóm, không có thân thích và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Bà biết từ khi bà Kh ở, sau đó đó thì thấy ông T3 và bà L đến ở. Lý do vì sao ông T3, bà L đến ở thì bà không biết.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng – bà Vũ Thị L5 trình bày:* Bà ở gần với phần đất tranh chấp khoảng 200m, bà chỉ là

lối xóm, không có bà con và không có mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Là của ông Đ, sau đó ông Đ cho con là bà Ng ở. Sau đó thấy bà Kh ở. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão thì thấy T3 đến ở. Lý do vì sao T3 đến ở thì bà không biết. Khi xuống nhà anh H, chị Ng chơi thì chị Ng có nói là cho T3 mượn.

** Người làm chứng ông Nguyễn Hữu K trình bày:* Bố ông là ông Nguyễn Hữu Ngh sinh năm 1925, bố ông đã chết từ lâu. Mẹ ông là bà Phạm Thị H6, sinh năm 1940, mẹ ông bị bệnh tâm điên, hiện đang sống tại Làng 1, xã LT cùng với người con trai út. Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa các bên, có một phần khoảng 200m² là của bố ông (ông Nguyễn Hữu Ngh), trên đất có một căn nhà gỗ, do bom đạn nên gia đình ông chuyển về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, do đó bố ông đã bán lại cho ông Đ (bố ruột của bà Nguyễn Thị Ng), là người sinh sống cùng làng với bố ông. Bố ông bán vào khoảng năm 1967 – 1968. Ông nhớ vì lúc đó ông khoảng 07 đến 08 tuổi. Còn nội dung thỏa mua bán cụ thể giữa hai bên như thế nào thì ông không biết.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày:* Ông không có mối quan hệ thân thích và mâu thuẫn gì đối với các bên tranh chấp. Vào thời gian từ sau năm giải phóng, ông cùng mẹ là bà Đinh Thị D (hiện đã chết) và em gái Nguyễn Thị Ng2 có sống tại thửa đất tọa lạc Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Thửa đất trên có giáp với thửa đất ông H, bà Ng ở. Đến năm 1986, mẹ ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông H, bà Ng. Trong thời gian sống trên đất thì ông có biết ông H, bà Ng cho bà Kh (ông không rõ họ tên, hiện bà Kh đã chết) sống nhờ ở đó và không thấy bà L sống ở đó. Tại thời điểm bán đất mẹ ông không có làm giấy tờ gì.

** Người làm chứng bà Đặng Thị Ph trình bày:* Bà là hàng xóm và không có mối quan hệ thân thích gì đối với các bên tranh chấp. Bà có đất giáp ranh với đất bà L đang ở hiện nay. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây có căn nhà do vợ chồng ông H ở. Khi vợ chồng ông H đi, bà Kh đến cất nhà tranh ở nhờ trên đất (bà Kh lấy bố vợ ông H). Sau đó vợ chồng ông T3, bà L đến ở nhờ chung với bà Kh. Sau khi bà Kh đi thì ông T3, bà L ở cho đến nay. Còn nguồn gốc đất trước đó nữa như thế nào thì bà không biết.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Hn trình bày:* Bà là hàng xóm và không có mối quan hệ thân thích gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất ông H, bà Ng khởi kiện yêu cầu bà L trả lại, trước đây trên đất là nguyên một khu căn nhà của người Pháp, do người Pháp xây để công nhân cạo mủ ở. Bố mẹ bà cũng có căn nhà gần với căn nhà của ông Nguyễn Văn Đ (bố vợ ông H). Sau đó, ông Đ cho vợ chồng ông H để mở tiệm may và bán nước đá. Sau đó, thấy bà Kh (bồ của ông Đ) ở để nấu rượu. Sau đó bà nghe nói ông T3 và bà L đến ở.

** Người làm chứng ông Trần Quang Lv trình bày:* Ông là hàng xóm và không có mối quan hệ thân thích gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất ông H, bà Ng khởi kiện yêu cầu bà L trả lại, trước đây trên đất là nguyên một khu căn nhà của người Pháp, do người Pháp xây để công nhân cạo mủ ở. Bố mẹ ông cũng có căn nhà gần với căn nhà của ông Nguyễn Văn Đ (bố vợ ông H). Sau đó, ông Đ cho vợ chồng ông H để mở tiệm may và bán nước đá. Sau đó, thấy bà Kh (vợ của ông Đ) ở để nấu rượu. Sau đó ông T3 và bà L đến ở.

** Người làm chứng ông Hoàng Văn B trình bày:* Ông là hàng xóm và không có mối quan hệ thân thích gì đối với các bên tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất ông H, bà Ng khởi kiện yêu cầu bà L trả lại, trước đây trên đất là nguyên một khu căn nhà của người Pháp, do người Pháp xây để công nhân cạo mủ ở. Ông Nguyễn Văn Đ (bố vợ ông H) cũng được cấp một căn. Sau đó, ông Đ cho vợ chồng ông H để mở tiệm may và bán nước đá. Sau đó, thấy bà Kh (vợ sau của ông Đ) ở để nấu rượu. Sau đó ông T3 và bà L đến ở.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn Thn trình bày:* Bà Ng là chị cùng cha với ông. Bà L là con của người chị của ông (người chị cùng mẹ khác cha). Nguồn gốc thửa đất ông H, bà Ng khởi kiện yêu cầu bà L trả lại là của ông Nguyễn Văn Đ (ông Đ là bố của ông). Sau giải phóng (sau năm 1975) thì ông có thấy anh chị H, Ng làm nhà ở trên đất. Ông nghe nói là do bố ông cho anh chị H, Ng. Từ năm 1988, ông chuyển đi nơi khác ở nên ông không biết sau này ai ở trên đất như thế nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015

- Khoản 6 Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987

- Khoản 6 và khoản 8 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993

- Khoản 5 và khoản 6 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003

- Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

- Mục II Phần 1 và Phần 2 Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

- Án L số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 và Án L số 05/2016AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

T xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Buộc bà Đào Thị Bích L, bà Đặng Thị T và cháu Đặng Duy L1 trả lại cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng quyền sử dụng đất diện tích 404m² tọa lạc Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước (Đất có vị trí, số liệu và hình thể như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSĐĐ/15/QĐUB ngày 02/8/1999, do Ủy ban nhân dân huyện LN cấp mang tên hộ ông Đặng Hồng T3).

- Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng hoàn trả cho bà Đào Thị Bích L, bà Đặng Thị T và cháu Đặng Duy L1 giá trị tài sản có trên phần đất trên và giá trị công sức giữ gìn bảo quản đối với phần đất trên với tổng số tiền là 221.525.900 đồng (Hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm năm hai mươi lăm ngàn, chín trăm đồng).

- Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng được quyền sở hữu đối với các tài sản gắn liền trên phần đất trên (Nhà ở và cây trồng)

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện LN hu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSĐĐ/15/ QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện LN cấp ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Đặng Hồng T3

Ngoài ra, Bản án còn T về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/9/2023, người giám hộ của bị đơn bà Đặng Thị T đã kháng cáo Bản án số 37/2023/DSST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm, T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 08/9/2023, các nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng các ông, bà không PH trả cho bị đơn số tiền 108.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị T là người giám hộ của bị đơn Đào Thị Bích L. Sửa Bản án sơ thẩm số 37/2023/DSST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện LN theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng về việc: Buộc bà Đào Thị Bích L, bà Đặng Thị T và cháu Đặng Duy L1 trả lại cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng quyền sử dụng đất diện tích 404m² tọa lạc Ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Quyết định số 02/2022/QĐST-DS ngày 14/6/2022, Tòa án nhân dân huyện LN đã T bố bà Đào Thị Bích L là người mất năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, Quyết định này không quyết định ai người giám hộ cho bà L. Trong quá trình thụ lý, giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện LN không hướng dẫn người nhà bà L làm thủ tục đăng ký người giám hộ hoặc cung cấp giấy tờ, tài liệu chứng minh người giám hộ đương nhiên mà tự xác định bà Đặng Thị T (con gái bà L) là người giám hộ cho bà L không phù hợp quy định về người giám hộ quy định tại các điều 46, 47, 48, 53, 54 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/12/2023 bà Đặng Thị T đã cung cấp cho Hội đồng xét xử về trích lục đăng ký giám hộ số 03/2023/TLGH ngày 01/12/2023 của Ủy ban nhân dân xã LT, huyện LN có nội dung bà Đặng Thị T đã được đăng ký là người giám hộ cho bà Đào Thị Bích L, thời gian giám hộ tính từ ngày 01/12/2023. Xét thấy, việc xác định người giám hộ cho bà L tại Tòa án cấp sơ thẩm là có sự thiếu sót, nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về người đại diện của cháu Đặng Duy L1: Cháu L1 sinh ngày 09/6/2009 là con của ông Đặng Hồng T3 với bà Đào Thị Bích L, là em ruột của bà Đặng Thị T. Nay ông T3 đã chết còn bà L mất năng lực hành vi dân sự. Theo quy định tại Điều 47 và Điều 52 Bộ luật Dân sự thì bà T là chị ruột duy nhất của cháu L1 nên bà T là người giám hộ đương nhiên của cháu L1.

[3] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người giám hộ cho bị đơn thừa nhận: diện tích 404m² đất tại ấp 1, xã LT, huyện LN hai bên đang tranh chấp, bà Đào Thị Bích L cùng chồng là ông Đặng Hồng T3 sử dụng từ năm 1996. Đến năm 2017, ông T3 chết thì bà L tiếp tục sử dụng cho đến nay. Tài sản trên đất gồm căn nhà diện tích 61,3m² cùng toàn bộ cây trồng, tài sản khác trên đất đều do vợ chồng là L tạo lập, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng là L. Thừa đất hiện nay đã được UBND huyện LN cấp Giấy chứng nhận số 41/QSĐĐ/15/QĐUB ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Đặng Hồng T3.

[4] Căn cứ vào lời khai của vợ chồng bà Ng, lời khai của những người làm chứng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định, trước ngày huyện LN giải phóng (07/4/1972), khoảng năm 1967 đến 1968, ông Nguyễn Văn Đ (đã chết năm 1984, là cha ruột của bà Ng) có mua của ông Nguyễn Hữu Nghiên (đã chết) khoảng 200m² đất trong tổng diện tích 404m² các đương sự đang tranh chấp hiện nay. Đến năm 1969 bà Ng lập gia đình. Năm 1972, ông Đ cho bà Ng phần đất này. Sau khi được cho đất vợ chồng bà Ng ông H có sinh sống trên phần đất này. Đến năm 1982, thì bà Ng ông H cho bà Kh ở (một mình). Đến năm 1996, bà Kh đi trại dưỡng lão ở rồi chết tại trại dưỡng lão.

[5] Đối với phần đất còn lại (khoảng 200m², phía bắc) giáp với phần đất ông Đ mua: theo ông H bà Ng khai, ông bà mua lại của bà Đinh Thị D (tên thường gọi là Thuận) vào năm 1986. Tuy nhiên, ông H, bà Ng không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh, trong khi những người làm chứng khai không rõ ràng và không thống nhất. Bà Nguyễn Thị Ng2 là con bà Đinh Thị D khai, bà D bán đất cho bà Ng ông H; còn ông Nguyễn Văn U cũng là con bà D, là anh trai bà Ng2 lại khai rằng (tại phiên tòa phúc thẩm) phần đất bố mẹ ông ở trước kia (nay là một phần trong phần đất tranh chấp) khi bố mẹ ông không ở thì tự bỏ mà không bán cho ai. Qua xem xét thực tế, trên phần đất này chỉ có tài sản của bà L, không có tài sản gì của ông H bà Ng, không có bất kỳ dấu hiệu nào thể hiện ông H, bà Ng có sử dụng phần đất này. Vì vậy, ông H, bà Ng cho rằng đây là phần đất do mình mua mà có là không có căn cứ.

[6] Như vậy, nguồn gốc một phần đất đang tranh chấp (phía nam) do cha bà Ng là ông Nguyễn Văn Đ mua sau đó cho bà Ng. Trên đất có căn nhà gỗ sau này hư hỏng nên vợ chồng bà L đã phá bỏ. Phần đất còn lại (phía bắc) là của bà Đinh Thị D, sau đó bà D không sử dụng nữa thì ông H bà Ng cho rằng thuộc quyền sử dụng của mình nhưng không biết có mua bán gì với bà D không. Đến năm 1982, bà Ng ông H đã cho bà Kh ở trên đất nhưng cũng không rõ là cho mượn hay cho luôn. Năm 1996, bà Kh đi trại dưỡng lão thì ông T3 bà L ở đến nay.

[7] Quá trình sử dụng đất từ năm 1996 đến nay, hộ gia đình ông T3, bà L sinh sống trên thửa đất. Tại thời điểm năm 1996, trên diện tích đất tranh chấp có 01 căn nhà gỗ cũ (theo các đương sự khai là nhà mái lá) do người Pháp để lại. Trước đây, là nhà cho công nhân cạo mủ cao su ở. Sau khi ông T3, bà L đến ở, do căn nhà bị hư hỏng nặng nên ông bà đã phá bỏ căn nhà cũ, làm lại nhà lợp bằng cỏ tranh trên nền nhà cũ. Khoảng năm 1997, ông T3 làm căn nhà xây không tô, trát tường trên nền móng cũ. Việc ông T3 bỏ nhà cũ, làm nhà mới, ông H, bà Ng không ý kiến gì. Đến năm 2020, hộ bà L được Ủy ban Mặt trận tổ quốc

xã LT xét là đối tượng được xây nhà đại đoàn kết. Khi bà L xây nhà xong, giữa các bên mới tranh chấp đất.

Tại biên bản xác minh ngày 07/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân xã LT trả lời: Đơn vị hành chính xã LT được thành lập theo Nghị định số 16/1998/NĐ-CP ngày 18/3/1998 của Chính phủ. Khi bàn giao công tác quản lý đất đai thì Ủy ban nhân dân xã LT không tiếp nhận hồ sơ địa chính, sổ sách quản lý đất đai của xã LT cũ (đối với thửa đất đang tranh chấp). Vì vậy, UBND xã không biết trước đó thửa đất đang tranh chấp nêu trên đã có ai kê khai hay chưa. Từ khi thành lập đơn vị hành chính xã đến thời điểm cơ quan nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo Chỉ thị 10 (Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg ngày 20/02/1998 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) thì UBND xã không có thông tin về việc có cá nhân, hộ gia đình nào kê khai đăng ký thửa đất trên. Từ năm 1999, khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo Chỉ thị 10 thì ông Đặng Hồng T3 là chồng bà Đào Thị Bích L là người kê khai, đăng ký thửa đất này. Căn cứ vào kê khai, đăng ký của ông T3, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã đã tham mưu, thống nhất đề nghị UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Hồng T3.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/12/2023, bà Ng thừa nhận từ trước đến nay gia đình bà chưa từng đi kê khai về việc sử dụng thửa đất đang tranh chấp tại UBND, các cơ quan về quản lý đất đai, cũng như chưa từng đóng các khoản phí, nghĩa vụ của người sử dụng đất với Nhà nước.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm, ông H bà Ng có đưa ra hơn 20 người làm chứng để chứng minh cho yêu cầu của mình. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng này cũng không biết ông H, bà Ng nhận chuyển nhượng đất của ai, được thừa kế hay tặng cho như thế nào, diện tích bao nhiêu. Họ chỉ nghe nói lại đất này do bố mẹ vợ ông H cho vợ chồng ông H vào khoảng năm 1969, diện tích khoảng 200 đến 300m², trên đất có căn nhà của Pháp. Sau khi ông H và bà Ng chuyển nơi khác sinh sống thì ông T3 và bà L đến ở trên đất. Trước khi ông T3 và L đến ở thì có bà Kh ở. Bà Kh là bồ của bố vợ ông H. Sau khi bà Kh đi trại dưỡng lão, nhà để trống thì ông T3 và bà L đến ở (ở vào khoảng năm 1995 - 1996).

[8] Xét thấy, nguyên đơn chưa từng kê khai, đăng ký việc sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (trước đây là Điều 50 Luật Đất đai năm 2003) nên không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 54,

Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013. Trong khi, từ năm 1996 đến năm 2020, hộ gia đình ông T3, bà L sinh sống trên thửa đất, nhiều lần sửa chữa nhà, đập bỏ nhà cũ xây lại mới nhưng ông H, bà Ng không phản đối. Tuy nguồn gốc đất trước đây là của cha bà Ng để lại và một phần ông H, bà Ng cho rằng mình đã mua nhưng người xây nhà và sử dụng đất ổn định, liên tục 24 năm qua là gia đình ông T3. Quá trình sử dụng, hộ ông T3 đã kê khai, đăng ký, được Ủy ban nhân dân xã LT xét duyệt và đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Hiện nay, trên diện tích đất đang tranh chấp có 01 căn nhà của bà L đang sinh sống với con. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất, gia đình bà L đã đóng các khoản phí, lệ phí, thuế như một chủ sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước. Pháp luật thời điểm UBND xã LT xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp cho vợ chồng bà L (lần đầu) là Luật Đất đai năm 1993. Theo đó, Điều 33 Luật này quy định, người đang sử dụng đất mà chưa đăng ký thì phải đăng ký tại xã, phường, thị trấn; tại mục 2 Chỉ thị 10 cũng quy định, người đang trực tiếp sử dụng đất kê khai toàn bộ diện tích đang sử dụng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Pháp luật về đất đai thời điểm này, tại Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 cũng quy định, trường hợp đất không được sử dụng trong 12 tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép thì sẽ bị nhà nước thu hồi. Do đó, vợ chồng bà L là hộ gia đình đã sử dụng thửa đất đang tranh chấp, ổn định lâu dài, liên tục từ năm 1996 đến nay, có nhà và tài sản trên đất, sau đó trực tiếp kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Về hoàn cảnh gia đình bà L hiện nay thuộc hộ nghèo, ngoài diện tích đang tranh chấp thì bà không còn diện tích đất nào khác. Bà L lại là người mất năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, UBND xã LT tham mưu, sau đó UBND huyện LN công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Hồng T3 (chồng bà L) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Từ các phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị Bích L, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng.

[10] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H và Nguyễn Thị Ng: ông H và bà Ng kháng cáo không đồng ý phần Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông và pH trả cho bà L 108.000.000 đồng tiền giữ gìn, bảo quản đất. Về phần này, do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà Ng không được chấp nhận, quyền sử dụng đất không thuộc quyền sử dụng của ông H và bà Ng nên ông H và bà Ng không phải trả cho bà L phần giá trị tài sản này.

[11] Về việc áp dụng án lệ: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Án lệ số 02/2016/AL và Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao, để tính công sức giữ gìn và bảo quản làm tăng giá trị đất của bà L. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm không phân tích, làm rõ vấn đề pháp lý trong án lệ được áp dụng là không đúng nguyên tắc áp dụng án lệ quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28/10/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án lệ. Hơn nữa, các tình tiết, sự kiện trong vụ án này không tương tự các tình tiết sự kiện pháp lý trong hai án lệ nêu trên nên việc áp dụng hai án lệ này là chưa phù hợp.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà Ng có yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Xét thấy, đây chỉ là ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, không phải yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi giải quyết tranh chấp dân sự thì thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu này là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên chỉ cần sửa lại cho đúng.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu. Kháng cáo của nguyên đơn có liên quan đến kháng cáo của bị đơn nên phần án phí dân sự phúc thẩm của nguyên đơn được tính chung với kháng cáo của bị đơn.

[15] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Ng tự nguyện chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này ông H và bà Ng đã thanh toán xong.

[16] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng, chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các điều 42, 46, 47, 52, 53, 135, 136, 106, 184 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13 Luật Cư trú; các điều 19, 26, 33 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, các điều 54, 55, 56, 100 Luật Đất đai năm

2013; Điều 21, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 26, Điều 29 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.

T xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng về việc buộc bà Đào Thị Bích L, bà Đặng Thị T và cháu Đặng Duy L1 trả lại cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng quyền sử dụng đất diện tích 404m² tọa lạc ấp 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước (Đất có vị trí, diện tích và hình thể như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41/QSDĐ/15/QĐUB ngày 02/8/1999, Ủy ban nhân dân huyện LN cấp cho hộ ông Đặng Hồng T3).

2. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 300.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Ng không phải chịu. Ông H, bà Ng được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010019 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN, tỉnh Bình Phước.

3. Trong 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, 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 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 T án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện LN;
- TAND, VKS huyện LN;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Phạm Tiến Hiệp