

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 149/2024/DS-PT

Ngày 19 – 4 – 2024

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 HOÀ 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 Hương.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết, ông Nguyễn Huân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 523/2023/DS – PT ngày 28/12/2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện M’Đ, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S; Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1985; Thôn H, xã C, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Long Thị L, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

2. Ông Đinh Vũ Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện M’ Đrăk, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày:

Năm 1996, bà N vào sinh sống tại thôn H, xã C, huyện M'D, tỉnh Đắk Lắk và khai hoang được diện tích 16.276,3m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 tại thôn H, xã C, huyện M'D, tỉnh Đắk Lắk. Bà N đã làm nhà tạm để ở trồng rừng (keo, bạch đàn) từ năm 2002 và sống ổn định từ năm 2006. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 107/2019/DS - PT ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, bà N đã nộp đơn và hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Đến ngày 25/11/2020, bà N được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M'D, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CU 432196 ngày 25/11/2020 đối với diện tích đất nêu trên. Thửa đất có đặc điểm tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Vũ Hồng T; Phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp đất bà Phạm Thị H1; Phía Bắc giáp đường đi.

Tháng 11/2018, bà N vào thôn E, xã C để thuê người về trồng keo thì phát hiện gia đình ông Phạm Văn H đã trồng keo trên toàn bộ diện tích đất của bà N mà không có sự đồng ý nào của bà N. Vì tình làng nghĩa xóm cho nên bà N buộc phải chấp nhận việc ông Phạm Văn H trồng keo trên đất. Ông Phạm Văn H thỏa thuận đề nghị được trồng keo trên đất của bà N và chia 50/50 lợi nhuận nhưng hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Khoảng tháng 7/2021, bà N ra ngoài Bắc giải quyết công việc gia đình, vì dịch bệnh nên bà N không về kịp, trong khoảng thời gian này ông H tự ý thuê người vào khai thác keo trên diện tích đất của bà N mà không thông báo cho bà N. Bên cạnh đó, ông H thuê xe múc ao, phá nhà cửa của bà N. Hiện nay, ông H đã trồng thêm cây keo trên diện tích đất 8.000m² nằm trong tổng diện tích 16.276,3m² của bà N.

Ngày 02/10/2021, bà N có đơn đề nghị gửi đến UBND xã C, huyện M'D giải quyết tranh chấp yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại diện tích nói trên cũng như thanh toán 50% giá trị keo khai thác trên phần đất của gia đình bà N, nhưng ông H bỏ về không ký vào biên bản làm việc của ủy ban.

Nguyên đơn và đại diện cho nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn H trả lại diện tích 16.276,3m² đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 tại thôn H, xã C, huyện M'Đ đã được UBND huyện M'D, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CU 432196 ngày 25/11/2020 và bồi thường số tiền 150.000.000 đồng do quá trình hòa giải tại UBND xã C thì UBND xã đã yêu cầu ông H dừng việc trồng keo trên đất nhưng ông H vẫn cố tình trồng và khai thác keo trái phép trên đất của bà N.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Long Thị L trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất tranh chấp nói trên là do ông H khai hoang và trực tiếp sử dụng, từ năm 2011 cho đến nay, ông H đã trồng và thu hoạch được 03 vụ keo, hiện đang trồng vụ keo thứ tư. Trước năm 2011, theo ông H được biết thì đất đó là của ông Đinh Vũ Đ sử dụng, trên đất có căn nhà của ông Đ xây dựng. Ông

H không hề biết bà N sử dụng, trồng cây và xây nhà trên đất. Bà N cho rằng đã khai thác được 06 vụ keo trên đất nói trên là không đúng. Giữa ông H và bà N không hề có thỏa thuận chia 50/50 lợi nhuận khai thác keo. Keo là do ông H trồng nên ông H có quyền thu hoạch. Đến ngày Tòa án vào xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất trên thì ông H, bà L mới biết là thửa đất ông H đang trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng đó đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị N. Việc bà N được cấp GCNQSDĐ ông H và bà L không hề biết. Ông H không biết vì sao đất đang tranh chấp mà bà N lại làm được GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên vì thửa đất đó, gia đình ông H là người trực tiếp sử dụng ổn định từ trước tới nay không có tranh chấp với ai và có những người dân sống xung quanh đều biết việc gia đình ông H sử dụng đất. Ông H, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Vũ Đ trình bày:***

Năm 1998 ông Đ là người khai hoang diện tích đất mà hiện nay ông H và bà N đang tranh chấp. Năm 2012, ông Đ đã từng khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất này. Đến năm 2019 sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử và ban hành bản án số 107/2019/DS-PT ngày 01/7/2019 thì ông Đ có gửi đơn ra Ủy ban tư pháp Quốc hội xem xét lại bản án này. Ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất đang tranh chấp là do ông Đ xây dựng vào năm 2006. Khi xây nhà thì ông Đ có thuê bà N vào ở để nấu cơm cho thợ. Đến cuối năm 2011 vì ông Đ bị bệnh phải đi điều trị ở bệnh viện có viết giấy ủy quyền lại cho bà N khai thác keo. Sau khi khai thác xong thì bà N dùng tiền đó thuê người trồng lại keo. Trong thời gian ông Đ nằm viện thì có đoàn đo đạc vào tiến hành đo đất thì bà N tự ý kê khai tên của bà N là chủ sử dụng đất.

Tại bản án sơ thẩm số 22/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 39, 147, 157, 158 Điều 220, Điều 266, Điều 271, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 6, khoản 1, 11 Điều 12, Điều 166, 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N. Buộc bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Long Thị L phải trả cho bà Phan Thị N diện tích 16.276,3m² đất, tại thửa số 62, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ: thôn H, xã C, huyện M'Đ đã được UBND huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CU 432196 ngày 25/11/2020.

2. Bà N được quyền khai thác hưởng lợi là các loại cây trồng trên diện đất mà ông H bà L phải trả, đồng thời phải có nghĩa vụ trả cho ông H bà L 81.633.103 đồng tiền giá trị cây trồng trên đất.

3. Bác một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường số tiền 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về vị trí tứ cận thửa đất, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2023, bị đơn ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, 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, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Diện tích đất tranh chấp thuộc Thửa đất số 62, tờ bản bản đồ số 19 theo GCNQSDĐ số CU 432196 do UBND huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/11/2020 cho bà Phan Thị N có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Vũ Hồng T; Phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp đất bà Phạm Thị H1; Phía Bắc giáp đường đi.

Phần diện tích đất này, vào năm 2018 – ông Đinh Vũ Đ đã khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà Phan Thị N và yêu cầu bà Phan Thị N trả lại đất nhưng không được Tòa án chấp nhận. (Được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk và Bản án dân sự phúc thẩm số 107/2019/DS-PT ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk). Trong vụ án này, ông Phạm Văn H cũng tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, do ông Đinh Vũ Đ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu gia đình ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N1 (là bố của ông Phạm Văn H) trả lại thửa đất có hướng Đông và một phần hướng Bắc giáp đất bà N. Lời trình bày của gia đình ông Phạm Văn H trong Bản án nêu trên có nội dung: Gia đình chúng tôi chuyển vào thôn H xã C, huyện M'Đ từ năm 1996 và khai hoang được một số diện tích đất tại thôn H, có vị trí giáp đất hiện nay ông Đ tranh chấp với bà N... Năm 1998 -1999, ông Đ dẫn bà N vào thôn H khai hoang đất. Năm 2002, bà

N dựng nhà tạm. Năm 2008, khi kiểm tra việc sử dụng đất tại thôn H thì bà N đang sử dụng đất. Năm 2013, bà N chuyển nhượng cho gia đình ông Phạm Văn N1 diện tích 4.000m² đất tại thôn H và 15m chiều ngang mặt đường kéo thẳng xuống thửa có diện tích 4.000m². Năm 2014, vợ chồng ông N1 cho anh Phạm Văn H mượn sử dụng diện tích đất trên. Ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ vì diện tích đất này là của bà N.

Như vậy, tại thời điểm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Đình Vũ Đ, ông Phạm Văn H cũng xác nhận nguồn gốc đất là của bà Phan Thị N, đang do bà Phan Thị N sử dụng.

Mặc dù ông Phạm Văn H cho rằng diện tích đất nêu trên là do ông khai hoang, và trực tiếp sử dụng từ năm 2011 cho đến nay nhưng không có chứng cứ nào chứng minh, cũng không đăng ký kê khai để được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày của ông H hiện nay mâu thuẫn với lời trình bày của ông H trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đình Vũ Đ như đã nêu trên.

Ngoài ra, các thông tin nêu trong phần nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 107/2019/DS-PT ngày 01/7/2019 cũng nêu: Bà N là người sử dụng đất từ năm 1996 để canh tác và xây dựng nhà ở năm 2005 (đã bị xử phạt vi phạm hành chính). Năm 2009 và năm 2012, bà N là người đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M'Đ, thành phần hồ sơ có phiếu lấy ý kiến khu dân cư và xác nhận của thôn trưởng thôn 8 qua các thời kỳ xác định bà Phan Thị N mới là người sử dụng đất và được UBND huyện M'Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/11/2020.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N, buộc ông Phạm Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Long Thị L phải trả toàn bộ diện tích 16.276,3m² đất, tại thửa số 62, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 432196 ngày 25/11/2020 do UBND huyện M'Đ cấp cho bà Phan Thị N, đồng thời buộc bà Phan Thị N thanh toán giá trị các loại cây mà vợ chồng ông Phạm Văn H đã trồng trên đất là có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định trên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H.

[2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Phạm Văn H thuộc hộ nghèo và đã được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên miễn án phí phúc thẩm cho ông Phạm Văn H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Phạm Văn H.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M’Đrăk;
- Chi cục THADS huyện M’Đ;
- UBND thị trấn M’Đ;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường