TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày: 13-7-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà

Các Thẩm phán: Ông Lưu Anh Tuấn

Ông Lê Đình Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Hoàng Văn Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Võ Đình T, sinh năm 1968 và chị Tạ Thị M, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Q ủy quyền cho anh Đàm Thanh P tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền được chứng thực ngày 25-3-2022). Anh Phúc có mặt.

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

3.1. Anh Đàm Văn B, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.2. Anh Đàm Thanh P, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:
Nguyên đơn là chị Tạ Thị M và anh Võ Đình T trình bày:

Anh T và chị M có một số đất canh tác tại thôn Tân Hiệp, xã T, huyện An Khê (nay là thôn Tân Lập, xã T, Huyện Đ), tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện An Khê, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376497 ngày 07/8/2000. Nguồn gốc của số đất này là do cha mẹ ruột của chị Tạ Thị M là ông Tạ Kim Hùng và bà Nguyễn Thị Đào canh tác từ thời bao cấp, đến năm 1991 ông Hùng, bà Đào đi kinh tế mới ở xã Kông Bơ La, huyện KBang, tỉnh Gia Lai giao lại toàn bộ đất đai cho vợ chồng chị M. Anh T và chị M thấy gia đình bà Nguyễn Thị Q là dì ruột của chị M không có đất canh tác nên đã cho bà Q một số đất để tạo điều kiện làm ăn sinh sống, chỉ để lại hai thừa làm kỷ niệm của ông bà ngoại cho các cháu. Vì gia đình Anh T chị M còn có một số đất canh tác ở xã Yang Bắc nên năm 2004 vợ chồng chị M cho bà Nguyễn Thị Q thuê hai thửa đất 477 và 512 tờ bản đồ số 13 tại thôn Tân Hiệp (nay là thôn Tân Lập), xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai diện tích 4.357m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số R376497 ngày 07/8/2000 cấp cho hộ ông Võ Đình T với giá tiền tiền1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) và thỏa thuận khi nào Anh T, chị M cần thì bà Q phải trả lại đất. Vì bà Q là dì ruột của chị Tạ Thị M nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không có viết giấy tờ gì. Bà Q đã trả số tiền thuê đất làm hai lần lần đầu khi thu hoạch mía là 1.000.000đ (Một triệu đồng), lần sau trả thêm 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng). Tuy nhiên năm 2020 Anh T chị M yêu cầu bà Q trả đất lại thì bà Q không trả, bà nói rằng bà đã mua đất của Anh T chị M. Vợ chồng Anh T, chị M đã yêu cầu UBND xã T hòa giải sự việc nhưng hòa giải không thành nên làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả lại hai thửa đất số 477 và 512 tờ bản đồ số 13 diện tích 4.357m^2 trị giá khoảng 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Hiện nay trên hai thửa đất này bà Q và các con là anh Đàm Văn B, anh Đàm Thanh P đang canh tác nên tại phiên tòa sơ thẩm chị Tạ Thị M và anh Võ Đình T yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Q và các con phải trả lại thửa đất 477 tờ bản đồ số 13 diện tích 1414m^2 và thửa đất số 512 tờ bản đồ số 13 diện tích 2913m^2, tổng cộng là 4.357m^2 trị giá 108.925.000đ (Một trăm lẻ tám triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 29/7/2021. Ngoài ra Anh T và chị M không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà Q có nhận sang nhượng lại của anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M hai thửa đất nông nghiệp vào khoảng năm 1995 - 1996. Nguồn gốc đất này trước đây là của chị ruột và anh rể bà là Nguyễn Thị Đào

và Tạ Kim Hùng (cha mẹ đẻ chị M), năm 1990- 1991 là bà Đào, ông Hùng chuyển ra KBang ở để lại cho chị M, Anh T sử dụng. Vợ chồng T, M làm từ đó đến năm 1995 - 1996 nhưng không đủ sản lượng nộp cho hợp tác xã T 2. Anh T trồng mía bỏ cỏ nên năm 1995 – 1996 sang lại cho bà Q với giá là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), tại thời điểm đó vàng 300.000 đồng một chỉ. Bà nghĩ chị M là cháu gọi bằng dì ruột nên không cần viết giấy tờ gì hết. Đến năm 1999 - 2000 nhà nước làm sổ đỏ bà đi khai thì người ta nói anh Võ Đình T khai rồi. Bà tới nhà Anh T nói sao không để dì khai tên dì mà con khai tên con thì Anh T nói sẵn khai đất con con làm luôn, đến năm 2020 là nhà nước lấy lại hết chứ không phải là đất của con hay của dì nữa. Đến năm 2020 Anh T đi gia hạn đất 50 năm nữa nên này lòng tham đòi đất của bà. Bà đột ngột và bất ngờ, bà nói sao đất mày bán cho dù rồi mày đòi lại hả Thành, Thành đi về. Bà có mời các anh chị ruột của Anh T, chị M đến nhà bà để nói chuyện nhưng Anh T và chị M không chịu nghe các anh chị của chị M nói mà bỏ ra về. Bà thấy trong đơn Anh T nói sai sự thật, bà không đồng ý. Cả làng cả xóm ai cũng biết gia đình bà đã canh tác trồng trọt trên hai thừa đất này trên 20 năm. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M. Nếu Anh T, chị M yêu cầu trả đất thì phải trả lại tiền cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đàm Thanh P trình bày: Từ năm 1995 – 1996 vợ chồng anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M có sang nhượng lại cho gia đình anh hai thửa đất với giá là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), tại thời điểm đó vàng 300.000 đồng một chỉ. Từ đó, gia đình anh đã canh tác trên hai thửa đất trên. Đến năm 2020 anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M đòi đất lại, gia đình anh không đồng ý và có mời Anh T, chị M cùng các anh em ruột của chị M để dàn xếp giải quyết trong gia đình. Bên gia đình anh đã giao tiền và nhận đất, còn bên Anh T chị M thì đã nhận tiền nhưng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai gia đình dàn xếp mỗi người làm một thửa nhưng Anh T, chị M không đồng ý bỏ ra về. Tới ngày 23/3/2021 gia đình anh có nhận thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của Anh T, chị M. Gia đình anh không đồng ý với yêu cầu trả lại đất của Anh T, chị M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đàm Văn B trình bày:

Anh Báu không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Anh T, chị M. Mẹ anh nhận chuyển nhượng hai thừa đất này của Anh T, chị M từ năm 1995 -1996, Anh T chị M nói gia đình anh thuê đất là không đúng. Hiện nay anh và gia đình anh đang canh tác trên hai thửa đất này nên không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất của Anh T, chị M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158; Điều 165, Điều 166; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 164; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự: Điều 166; Điều 167, Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai, điểm đ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 lệ phi Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M.

Buộc bà Nguyễn Thị Q, anh Đàm Thanh P, anh Đàm Văn B có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M thửa đất 477 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.414m^2 và thửa đất số 512 tờ bản đồ số 13 diện tích 2.913m^2, tổng cộng là 4.557m^2 tại thôn Tân Hiệp (nay là thôn Tân Lập), xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376497 do UBND huyện An Khê cấp ngày 07/8/2000 cấp cho hộ ông Vũ Đình Thành.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006973 ngày 23/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Về chi phí tố tụng: Anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng). Anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Ngày 08/2/2022, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q có đơn kháng cáo (đề ngày 07/2/2022) với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác minh làm rõ lại việc ông Võ Đình T và bà Tạ Thị M đã lừa bà làm sổ đỏ quyền sử dụng đất, lừa bà gia hạn lại hai thửa đất trên, bà đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng : Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Trong vụ kiện này, chị Tạ Thị M và anh Võ Đình T yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Q và các con phải trả lại thửa đất 477, tờ bản đồ số 13 diện tích 1414m^2 và thửa đất số 512, tờ bản đồ số 13 diện tích 2913m^2, tổng cộng là 4.357m^2, trị giá 108.925.000đ.

Để xét yêu cầu khởi kiện ,Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ và quy định tại Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 166, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đúng thẩm quyền giải quyết của của tòa án.

[2] Xét việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo thấy rằng :

Bà Q cho rằng diện tích đất có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà. Do bà nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng chị Tạ Thị M và anh Võ Đình T. Nhưng do tin tưởng là bà con với nhau nên khi Anh T đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà vẫn để cho Anh T đứng tên. Chứng cứ của việc mua bán quyền sử dụng đất là thực tế bà canh tác trên đất này gần 20 năm, ai cũng biết và việc mua bán, mẹ và các anh chị em của Anh T đều biết.

Xét quyền sử dụng đất được pháp luật ghi nhận cho người có quyền sử dụng thông qua giấy chứng nhận.

Trong vụ kiện này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376497 do UBND huyện An Khê cấp ngày 07/8/2000 cấp cho hộ ông Vũ Đình Thành. Bà Q biết rõ việc Anh T được cấp giấy chứng nhận nhưng không phản đối. Nguồn gốc của diện tích đất đang có tranh chấp là của cha mẹ ruột của chị Tạ Thị M là ông Tạ Kim Hùng và bà Nguyễn Thị Đào canh tác từ thời bao cấp giao lại cho vợ chồng Anh T, chị M. Diện tích đất này được Anh T, chị M kê khai và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Anh T và chị M là chủ sở hữu của quyền sử dụng đất trên nên phát sinh các quyền hợp pháp; trong đó có quyền cho mượn, cho thuê… quyền sử dụng đất.

Bà Q cho rằng đất bà nhận chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ chứng minh cho việc chuyển nhượng. Những người trong gia đình Anh T chị M mà bà Q cho rằng biết rõ việc chuyển nhượng đều phủ nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Anh T và bà Q.

Xét không có căn cứ pháp lý để xác định bà Q có thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Anh T và bà bị lừa để Anh T kê khai đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với việc tuyên nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất cho Anh T, chị M, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ tuyên buộc những người đang sử dụng đất là bà Q, anh Phúc, anh Báu phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, không tuyên "có nghĩa vụ liên đới" như bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Bà Nguyễn Thị Q là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thị Q.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158; Điều 165, Điều 166; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 164; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự: Điều 166; Điều 167, Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M.

Buộc bà Nguyễn Thị Q, anh Đàm Thanh P, anh Đàm Văn B trả lại cho anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M thửa đất 477 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.414m^2 và thửa đất số 512 tờ bản đồ số 13 diện tích 2.913m^2, tổng cộng là 4.557m^2 tại thôn Tân Hiệp (nay là thôn Tân Lập), xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376497 do UBND huyện An Khê cấp ngày 07/8/2000 cấp cho hộ ông Vũ Đình Thành.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006973 ngày 23/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Về chi phí tố tụng: Anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng). Anh Võ Đình T và chị Tạ Thị M đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Gia Lai;*
- *TAND huyện Đ;*
- *Chi cục THADS huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Hà

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa