TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 07/2022/DS-PT
Ngày 04/01/2022
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tiến, ông Vũ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Tuyết Trinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 183/2021/TLPT-DS ngày 27/5/2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 751/2021/QĐ-PT ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Y Aliô; trú tại: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông T Aliô; trú tại: tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020 của ông T Aliô là ông Ư Aliô; trú tại: tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Bà H Aliô; trú tại: tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk; vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Y Aliô trình bày: Gia đình ông Y Aliô có một lô đất diện tích 45.938m^2 tại E, Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc đất do ông Y khai hoang 02 đợt: Đợt 1: Sau khi đi học trường nghiệp vụ văn hóa thông tin của tỉnh Đắk Lắk về

thì năm 1981 ông Y khai hoang hạ cây và phát dọn cây le. Đợt 2: Khai hoang đất sình, bãi cỏ, chỗ người dân trong buôn N hay chăn bò, khai hoang bằng xe máy cày, làm ruộng một vụ. Ông Y canh tác đất liên tục từ năm 1981 đến năm 1983; từ năm 1983 đến năm 2001, ông Y cho anh em trong buôn trồng lúa và bắp; từ năm 2001 đến năm 2003 ông Y cho ông Dự trồng lúa; từ năm 2003 đến năm 2018 ông Y cho bà H Aliô là chị ruột trồng lúa và bắp.

Năm 2019, ông Y lấy lại đất phát dọn xong định làm trại nuôi heo thì được biết bà bà H đã đăng ký và được UBND huyện B cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng, do đó, nay ông Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BX 372157 mà UBND huyện B cấp cho bà H Aliô ngày 23/01/2015; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H Aliô với anh T Aliô (con trai bà H); hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CG 193271 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông T Aliô ngày 28/3/2017 và công nhận ông Y Aliô có quyền sử dụng 45.938m^2 đất.

- *Bị đơn là bà H Aliô và anh T Aliô trình bày:* Bà H có một lô đất nằm tọa lạc tại khu vực K gần trại cải tạo TN Chưa Ngoan 201 cũ của Thành phố B. Từ năm 1980 đến năm 1984, bà H và gia đình tự khai hoang đất tại khu vực nói trên đề trồng lúa và trồng bắp với diện tích khai hoang hơn 40.000m^2, gia đình bà H thường xuyên canh tác ổn định từ năm 1980 đến nay không tranh chấp với ai. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất của gia đình ông Đ, Phía Tây giáp đất của ông Trần Đức N, Phía Nam giáp đường mòn 201, Phía Bắc giáp đất của A. Năm 2015 bà H được UBND huyện B cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số thửa 304, tờ bản đồ 21, số bìa BX 372157, diện tích 45.938m^2. Do tuổi già sức yếu không thể tiếp tục canh tác nên bà H tặng cho toàn bộ thửa đất cho con trai là T Aliô. Việc tặng cho giữa bà H Aliô và anh T Aliô là hoàn toàn hợp pháp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Y Aliô, bà H Aliô và anh T Aliô không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:* Việc cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BX 372157 ngày 23/01/2015 cho bà H Aliô là đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, đúng quy trình thủ tục theo bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai do UBND tỉnh Đắk Lắk công bố tại Quyết định số 1820B/QĐ-UBND ngày 16/7/2009, do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

- *Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày:*

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 45.938m^2 cho ông Y Aliô và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H Aliô với anh T Aliô, không có ý kiến.

Đối với yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BX 372157 do UBND huyện B cấp cho bà H Aliô và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CG 193271 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho T Aliô ngày 28/3/2017 thì bà H Aliô sử dụng đất tại xã E, huyện B, thực hiện đăng ký đất đai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Anh T Aliô được bà H Aliô tặng cho

quyền sử dụng đất nên Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T Aliô là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai 2013, khoản 1 Điều 37, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; Điều 34 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y Aliô.

Ông Y Aliô phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000đ ông Y Aliô đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0017413 ngày 27/10/2020 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Ngày 20/4/2021 ông Y Aliô kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Y Aliô giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, ông Y Aliô trình bày cha mẹ ông Y Aliô có 10 người con, cha mẹ Ông có khai hoang và sử dụng đất, nhưng cha mẹ đã cho hết đất cho các anh chị em của ông Y Aliô. Năm 1981, ông Y Aliô khai vùng đất sình, bãi cỏ mà người dân trong buôn N thường chăn bò tại Ea Cuôr, Krai Ega, Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk diện tích khoảng 45.938m^2. Sau khi khai hoang ông Y Aliô canh tác khoảng 01 năm thì đi học tại Trường Văn hóa 3, nên cho anh em trong buôn mượn trồng lúa và bắp. Đến năm 2001 ông Y Aliô về lấy vợ và tiếp tục canh tác, trồng lúa đến năm 2003 chuyển đến tỉnh Đắk Nông làm ăn, nên cho chị gái là bà H Aliô canh tác. Năm 2018 ông Y Aliô đi kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết toàn bộ diện tích đất mình khai hoang đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H Aliô, bà H Aliô đã tặng cho con trai là T Aliô (đã sang tên). Vì vậy, ông Y Aliô khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Ông có quyền quyền sử dụng 45.938m^2 đất đã khai hoang nêu trên, đồng thời yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BX 372157 do UBND huyện B cấp cho bà H Aliô ngày 23/01/2015, hủy *Giấy chứng nhận quyền*

sử dụng đất số CG 193271 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho T Aliô ngày 28/3/2017.

[2] Xét, ngoài lời trình bày của mình, thì ông Y không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc ông Y Aliô khai hoang diện tích 45.938m^2 tại E, Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1981. Tại các Biên biên bản làm việc với bà H Hwing (Phó chủ tịch UBND xã E), cụ H Aliô (mẹ đẻ ông của Y Aliô) và ông Y Dhin ALiô (em họ của ông Y Aliô, là người mua đất của ông Y Aliô) thì những người này đều khẳng định:*"ông Y Aliô và bà H Aliô có mối quan hệ chị em ruột, nguồn gốc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên bà H Aliô (hiện nay đã tặng cho ông T Aliô) do bố mẹ của ông Y Aliô là ông YKhing Niê và bà H Aliô khai hoang từ năm 1977. Đến năm 2004 ông Y Khing, bà H đã tách 02 sào đất chia cho ông Y, sau đó ông Y lại bán cho ông D Aliô. Y cho rằng đất là do ông Y khai hoang là không đúng sự thật, tại thời điểm khai hoang thửa đất trên thì ông Y Aliô đang đi theo Đoàn ca múa nhạc tỉnh Đắk Lắk nên không có mặt tại địa phương để khai hoang"*. Tại phiên tòa hôm nay, ông Y cũng thừa nhận năm 2004 có bán cho ông D Aliô (em họ) 2 sào đất và hiện nay ông Y Aliô vẫn còn sử dụng đất trong khu vực xã E khoảng trên 40.000m^2. Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở xác định cha mẹ ông Y Aliô đã khai hoang, sử dụng đất từ năm 1977, đã chia đất cho các con trong đó có ông Y Aliô và hiện nay cụ H Aliô (mẹ đẻ ông của Y Aliô) vẫn khẳng định việc này; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện đòi đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H Aliô và anh T Aliô là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Y Aliô mà giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Y Aliô phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; Điều 34 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y Aliô.

- Ông Y Aliô phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000đ ông Y Aliô đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0017413 ngày 27/10/2020 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố B thì ông Y Aliô đã thi hành xong khoản tiền này.

- Ông Y Aliô phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006767 ngày 27/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thì ông Y Aliô đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân