TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 543/2022/DS-PT
Ngày 18 – 8 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Ông Hà Văn Hừng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 182/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1253/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn TH, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(có mặt).*

- *Bị đơn:* Bà Đào Thị V, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(có mặt).*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 7a, xã KC, huyện KS, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ liên hệ: Thôn TH, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(có mặt).*

2. Ông Trần Văn Th1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn TH, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(vắng mặt).*

3. Bà Trương Thị K, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn TL, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(vắng mặt).*

4. Ủy ban nhân dân huyện ĐS; địa chỉ: Thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện ĐS: Ông Đồng Văn G – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐS, *(vắng mặt).*

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 11, xã NB, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(có mặt).*

2. Bà Trần Thị V1, *(vắng mặt);*

3. Ông Nghiêm Mạnh C, sinh năm 1988, *(vắng mặt);*

4. Ông Trương Giang L, sinh năm 1973, *(vắng mặt);*

5. Ông Lại Thanh Ph, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông,

6. Ông Đỗ Văn H; địa chỉ: Thôn TL, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, *(vắng mặt);*

- *Người kháng cáo*:

Nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn bà Đào Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 17/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:*

Năm 1994, bà M cùng với ông Trần Văn Q và Trần Văn Th1 khai phá được diện tích đất khoảng 2,4ha tại thôn TT, xã TH, huyện ĐM, tỉnh Đắk Lắk nay là huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông (bao gồm 16m chiều ngang mặt đường và phần đất rẫy liền kề phía sau). Sau khi khai hoang, trong các năm 1995, 1996 và 1997, bà M cùng với ông Q và ông Th1 trồng 1.200 cây cà phê trên diện tích 1,2ha và làm 01 căn nhà chòi ở giữa rẫy, diện tích còn lại là 1,2ha đất trắng. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện ĐM (cũ) đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị M đối với một nửa diện tích phía dưới giáp suối (một nửa phía trên giáp đường vẫn thuộc quản lý của Lâm trường TA nên chưa được cấp giấy). Một nửa diện tích phía dưới giáp suối bà được cấp thành 02 giấy

chứng nhận với 02 thửa đất là thửa số 40, đất màu diện tích 3.235m^2 và thửa số 41, đất cà phê diện tích 9.580m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 03 (tổng diện tích là 12.815m^2); tuy nhiên do bà không có tiền làm bìa đỏ nên sau đó tách huyện thì hồ sơ bị thất lạc. Năm 2014 xảy ra tranh chấp thì bà mới biết 02 thửa đất trên bị cấp nhầm và khi đo đạc lại vào năm 2014, diện tích bà khai hoang thuộc các thửa đất số 65, 122 và 123, tờ bản đồ số 18.

Năm 1998, bà cho ông Trần Văn Th (là anh trai của bà) mượn diện tích 2,4ha đất nêu trên để làm kinh tế, vì là anh em nên việc cho mượn đất không lập giấy tờ. Khi cho mượn thì trên đất đã có 1.200 cây cà phê do bà M trồng vào các năm 1995, 1996 và 1997, còn lại là đất trắng. Tháng 01/2000, bà M, ông Q và ông Th1 làm nhà gỗ ở mặt đường để cho ông Th ở, cùng thời điểm này bà Đào Thị V đến chung sống như vợ chồng với ông Th trên diện tích đất nêu trên. Năm 2009 ông Th về quê chăm vợ ốm được khoảng 03 năm thì ông Th quay lại nhưng bà V không cho ông Th ở và canh tác nên ông Th đến ở cùng với em trai ở xã QT, huyện TĐ còn mẹ con bà V vẫn ở và sử dụng diện tích đất mượn của bà M từ đó cho đến nay.

Do diện tích đất nêu trên là của bà khai hoang và cho ông Th mượn, nay ông Th không sử dụng nữa nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị V trả lại diện tích đất khoảng 2,4ha, cụ thể gồm: 10m chiều ngang mặt đường diện tích 477,3m^2, thuộc thửa đất số 122; 06m chiều ngang mặt đường diện tích 304m^2, thuộc một phần thửa đất số 123 và phần đất rẫy phía sau diện tích 24.255,8m^2, thuộc thửa đất số 65; tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 18. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, ngày 22/01/2018 bà Trần Thị M đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 304m^2, thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18 nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị V phải trả lại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18 diện tích 477,3m^2 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, diện tích 24.255,8m^2, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

- Bị đơn bà Đào Thị V trình bày:

Tháng 10/1998, bà V về sống chung với ông Trần Văn Th như vợ chồng trên diện tích đất rừng ông Th đã lấn chiếm trước đó, lúc này vẫn đang là đất rừng, chưa được khai hoang và chưa có tài sản gì trên đất. Năm 1999, bà V và ông Th mới tiến hành khai hoang, làm 01 nhà gỗ diện tích khoảng 50m^2 để ở và canh tác, sử dụng đất cho đến nay. Diện tích khai hoang được gồm phần đất làm nhà ở mặt đường tại thửa đất số 122, diện tích 477,3m^2 và phần đất rẫy trồng cây lâu năm khoảng 24.255,8m^2. Sau khi khai hoang, tháng 4/1999 bà V và ông Th

đã trồng 1.200 cây cà phê, năm 2006 trồng thêm 600 cây cao su (năm 2010 đã phá hết cao su), năm 2017 bà V trồng thêm 300 trụ tiêu.

Năm 2009 ông Trần Văn Th về quê đến năm 2011 ông Th quay lại thì giữa ông Th và bà V đã thỏa thuận phân chia tài sản, ông bà ước tính giá trị các tài sản là 400.000.000 đồng, trừ tiền trả nợ là 200.000.000 đồng, bà V đưa cho ông Th 80.000.000 đồng. Vào ngày 09/4/2011 ông Th đã viết giấy ủy quyền cho bà được toàn quyền sử dụng đất để trả nợ và nuôi con. Quá trình sử dụng đất thì đất vẫn thuộc quản lý của Lâm trường TA nên không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Lâm trường bàn giao đất cho Ủy ban nhân dân xã thì xã mới cho các hộ đang sử dụng đất làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận nhưng do bà M tranh chấp nên đến nay vẫn chưa làm được. Việc bà M cho rằng bà M cho ông Th mượn đất để canh tác là không có căn cứ. Vì vậy, bà V đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị M.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đào Thị V biết được việc Ủy ban nhân dân huyện ĐM (nay là huyện ĐS) đã ban hành Quyết định số: 162-QĐ/UB vào ngày 22/6/1998 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cấp cho bà Trương Thị K và ông Trần Văn Th1 chồng lấn lên diện tích đang tranh chấp với bà Trần Thị M. Vì vậy, ngày 11/3/2019 bà V đã có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB nêu trên về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị K và ông Trần Văn Th1. Ngày 13/8/2019, bà V xin rút một phần yêu cầu độc lập đối với việc cấp đất cho bà Trương Thị K, chỉ yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB nêu trên về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th1, chồng lấn lên diện tích đất tranh chấp là 2.656m^2 do ông Th1 không sử dụng đất tại vị trí này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th trình bày:*

Năm 1998 ông Th từ ngoài quê vào, không có đất nên đã mượn của bà Trần Thị M diện tích đất khoảng 2,4ha (chính là diện tích đất đang tranh chấp giữa bà M và bà V). Khi mượn trên đất đã có 1,2ha cà phê trồng được 03 năm, còn lại là đất trắng. Năm 2000 bà Đào Thị V về sống chung với ông Th như vợ chồng và cùng canh tác trên diện tích đất này. Sau khi bà V về ở cùng ông thì năm 2006 ông và bà V trồng thêm 01ha cao su trên phần đất trắng còn lại. Năm 2011, ông Th về quê chăm vợ ốm nên đã khoán cho bà V sử dụng đất và phải trả cho ông Th 05 tạ cà phê/ha. Năm 2014 ông Th quay lại nhưng bà V không trả cà phê cho ông theo thỏa thuận và không cho ông canh tác, sử dụng đất. Vì vậy, năm 2016 ông đã khởi kiện bà V tại Tòa án nhân dân huyện ĐS để đòi lại đất; tuy nhiên, sau đó ông nhận thấy thửa đất nêu trên là do ông mượn của bà Trần

Thị M nên ông đã rút đơn khởi kiện đối với bà Đào Thị V để bà M khởi kiện. Do nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của bà M khai hoang sau đó cho ông mượn nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị M, buộc bà Đào Thị V phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị K trình bày:*

Bà K có rẫy liền kề với rẫy bà V đang sử dụng, diện tích khoảng 1,7ha, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đo đạc chồng lấn là do cơ quan Nhà nước, bà K không kê khai, không sử dụng và không có tranh chấp gì đối với diện tích đất bà M đang khởi kiện bà V. Là người trước đây có đất liền kề nên bà K có biết việc bà M khai hoang đất tại vị trí đất tranh chấp từ năm 1994, đến năm 1995 thì bà M trồng cà phê được khoảng 3.000m^2 phía dưới gần suối. 03 năm sau, khi cà phê cho thu bói thì bà thấy ông Th làm trên đất này nhưng bà không biết bà M bán hay cho ông Th mượn đất. Đến năm 2000 bà mới thấy bà V về ở chung với ông Th, khi đó ông Th đã làm nhà từ trước. Thời điểm năm 2000, giữa bà K và ông Th có tranh chấp với nhau về con đường đi giữa 02 rẫy thì bà V chưa về ở cùng với ông Th, khi đó có cả ông Q và ông Th1 đứng ra giải quyết thì đã xác định con đường đó là đất của gia đình bà. Thời điểm bà M cho ông Th sử dụng đất thì đất ở khu vực này đã có thửa, trong đó đất phía trên mặt đường do Lâm trường quản lý còn đất phía dưới rẫy, cách đường 100m thì dân vẫn được lấn chiếm sử dụng. Đến năm 2000, bà V về sống cùng với ông Th thì có khai hoang thêm ít diện tích nữa nhưng bà không biết cụ thể.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th1 trình bày:*

Ông Th1 là cháu ruột của bà M, năm 1994 ông Th1 cùng với bà M và ông Trần Văn Q khai hoang diện tích đất nêu trên, sau đó cùng nhau trồng cà phê trên 1,2ha đất. Năm 1996 ông Th1 lập gia đình nên không còn sử dụng đất và cũng không biết việc bà M có cho ông Trần Văn Th mượn đất hay không. Hiện ông Th1 không sử dụng và không có tranh chấp gì đối với thửa đất đang tranh chấp giữa bà M và bà V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ĐS trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Những người làm chứng:*

+ *Ông Trần Văn Q trình bày*: Ông Q là em trai của bà M, năm 1994 ông cùng với bà M và ông Th1 khai hoang diện tích đất nêu trên, sau đó cùng nhau trồng được 1,2ha cà phê. Sau khi khai hoang thì ông và ông Th1 thống nhất để lại cho bà M. Ông Q không nhớ chính xác thời điểm bà M cho ông Trần Văn Th mượn đất. Khi cho mượn, trên đất đã có 1,2ha cà phê trồng được 03 năm, còn lại

là đất trắng. Ông chỉ biết bà V có đến ở cùng với ông Th, không biết bà V có canh tác trên đất hay không.

+ *Ông Nghiêm Mạnh C trình bày*: Năm 2009 ông C tới ở cạnh diện tích đất của bà V đang sử dụng, khi đó một phần đất đã trồng cà phê và một phần là đất trắng, sau đó bà V có trồng thêm cây tiêu và cây ăn trái. Diện tích đất ông C sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị K khoảng 1,9ha, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông C chuyển đến thì ông thấy bà V là người canh tác trên đất và ở trong căn nhà ngoài mặt đường, thỉnh thoảng ông mới thấy ông Th đến thăm con và chưa từng thấy bà M canh tác trên đất. Ranh giới đất giữa ông C và bà V là rõ ràng và không có tranh chấp. Ông không biết tại sao đất bà V sử dụng nhưng lại có quyết định cấp đất cho bà K vì bà K không còn diện tích nào liền kề với bà V.

+ *Ông Phạm Minh Đ trình bày*: Từ năm 1989 đến năm 1995 ông Đ là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TH, từ năm 1996 đến năm 2007 ông Đ là Chủ tịch Hội nông dân xã TH. Tại thời điểm năm 1998, hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp nêu trên vẫn là đất rừng do Lâm trường TA quản lý, chưa được khai hoang hay trồng trọt gì. Khi đến phát cây giống cho dân, ông Đ không thấy bà M mà chỉ thấy ông Th và bà V khai hoang đất từ dưới lên trên và có làm nhà từ năm 1998. Việc bà M cho rằng năm 1998 có kê khai đất là không đúng vì khi đó đất thuộc quản lý của Lâm trường TA (sau đổi tên thành Lâm trường TT), ai khai hoang đều phải lén lút. Năm 2009 Lâm trường chuyển giao đất cho Ủy ban nhân dân xã TH quản lý, đến năm 2011 xã mới có chủ trương cho kê khai, đo đạc một số nơi. Từ năm 1998 đến nay, ông không thấy bà M hay con cháu của bà M khai hoang trên diện tích đất hiện bà M đang tranh chấp với bà V.

+ *Ông Trương Giang L trình bày*: Ông L là hàng xóm của ông Th và bà V, ông bắt đầu làm nhà và sinh sống gần đất của ông Th và bà V từ năm 1998. Khi đó, ông Th đã sử dụng và canh tác được khoảng 4-5 sào phía dưới, trên đất có 01 cái chòi nhỏ, còn lại vẫn là đất rừng, chưa được khai hoang. Sau đó ông Th và bà V tiếp tục khai hoang, phát dọn phần đất tiếp giáp với đất của ông. Trong suốt quá trình sử dụng đất liền kề với ông Th và bà V thì ông không thấy có ai khác. Đất tại khu vực này thuộc quản lý của Lâm trường TA (nay là Công ty TNHH Lâm nghiệp TT), đến năm 2011 Nhà nước mới đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 29/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc bà Đào Thị V trả lại diện tích đất 304m^2, thuộc một phần thửa đất

số 123, tờ bản đồ số 18, đứng tên ông Hồ Đức A, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của bà Đào Thị V về việc hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB ngày 22/6/1998 của Ủy ban nhân dân huyện ĐM (nay là Ủy ban nhân dân huyện ĐS) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị K.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M, buộc bà Đào Thị V phải thanh toán cho bà Trần Thị M giá trị của 9.939,09m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông là 252.000.000 đồng. Bà Đào Thị V được quyền sử dụng toàn bộ diện tích tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc bà Đào Thị V trả lại diện tích còn lại thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18 và diện tích 477,3m^2, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đào Thị V. Hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB ngày 22/6/1998 của Uỷ ban nhân dân huyện ĐM (nay là Ủy ban nhân dân huyện ĐS) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th1 đối với diện tích đất 2.656m^2 chồng lấn lên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông (có kết quả đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04/4/2022, nguyên đơn bà Trần Thị M có Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất mà bà V và ông Th đã trồng.

Ngày 30/4/2022, bị đơn bà Đào Thị V có Đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy phần quyết định "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M, buộc bà Đào Thị V phải thanh toán cho bà Trần Thị M giá trị của 9.939,09m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông là 252.000.000 đồng" với lý do bà V cho rằng, nếu phải thanh toán cho bà Trần Thị M giá trị của 9.939,09m^2 đất thì ông Trần Văn Th phải thanh toán cho bà M chứ không phải trách nhiệm của bà V, vì ông Th đã bán toàn bộ thửa đất này cho

bà V; đồng thời, yêu cầu giải quyết Đơn phản tố ngày 11/6/2021 của bà đã gửi Tòa án cấp sơ thẩm ngày 12/6/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị M vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Đào Thị V phải trả lại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18 diện tích 477,3m^2 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, diện tích 24.255,8m^2, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông. Bà M đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất của bà V và ông Th.

Bị đơn bà Đào Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà V phải trả lại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18 diện tích 477,3m^2 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, diện tích 24.255,8m^2, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông *(sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp)*.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị V;

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng pháp luật. Nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn bà Đào Thị V kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M và bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn bà Đào Thị V nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt đều là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra

tại phiên tòa, ý kiến trình bày và tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự; sau khi nghe ý kiến, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn bà Đào Thị V;*

[2.1] Trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, bà M cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là một phần nằm trong khu đất do bà M khai hoang vào năm 1994, đến năm 1998 bà cho ông Trần Văn Th mượn canh tác để làm kinh tế. Khi cho mượn đất, do ông bà là anh em ruột nên không lập giấy tờ. Trước đó, vào năm 1997, bà đã được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện ĐM (nay là huyện ĐS) đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một nửa diện tích phía dưới giáp suối, bao gồm: Thửa đất số 40, đất màu diện tích 3.235m^2 và thửa số 41, đất cà phê diện tích 9.580m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 03 (tổng diện tích là 12.815m^2). Đến năm 2000, bà V đến chung sống như vợ chồng với ông Th và cùng ông Th canh tác, sử dụng diện tích trên. Năm 2014 xảy ra tranh chấp thì bà mới biết 02 thửa đất trên bị cấp giấy chứng nhận nhầm, khi đo đạc lại đã xác định diện tích bà khai hoang thuộc các thửa đất số 65, 122 và 123, tờ bản đồ số 18 (là diện tích hiện đang tranh chấp với bà V). Về vấn đề này Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1.1] Tại Biên bản xác minh ngày 13/3/2018 tại Ủy ban nhân dân xã TH có nội dung thể hiện: Các thửa đất số 65 và 122, tờ bản đồ số 18 có nguồn gốc trước đây là đất thuộc Tiểu khu 1055 do Lâm trường TA quản lý; ngày 15/01/2003 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định số: 197/QĐ-UB thu hồi và giao cho Ủy ban nhân dân huyện ĐS; ngày 15/9/2005 Ủy ban nhân dân huyện ĐS bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã TH quản lý. Trước năm 2006, các thửa đất trên chưa được đo đạc, năm 2006 được đo đạc thuộc tờ bản đồ số 46 nhưng chưa được ai đăng ký; năm 2013 được đo đạc lại thuộc tờ bản đồ số 18 và được bà Đào Thị V đăng ký cấp đất. Các thửa đất đứng tên bà Trần Thị M trong sổ địa chính không trùng với các thửa đất số 65 và 122, tờ bản đồ số 18 nói trên, (*BL 69*). Theo đó có đủ cơ sở xác định, việc bà Trần Thị M cho rằng đã kê khai và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp vào năm 1998, là không có căn cứ. Hơn nữa, trong trường hợp bà M có hành vi phát dọn, khai hoang thửa đất này trước thời điểm năm 2003 thì cũng trái pháp luật quy định tại Điều 6 Luật Đất đai năm 1993: "*Nghiêm cấm*

việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, hủy hoại đất".

[2.1.2] Trong khi đó, Hồ sơ vụ án thể hiện, từ năm 1998 diện tích đất tranh chấp là do ông Trần Văn Th và bà Đào Thị V sử dụng liên tục, ổn định, đã trồng cây lâu năm, có nhà trên đất và không phát sinh tranh chấp. Vì việc ông Th và bà V canh tác, sử dụng đất từ năm 1998 được các bên đương sự thừa nhận và có những người làm chứng là ông Phạm Minh Đ (*BL 59-60*), ông Trương Giang L (*BL 60-61*) và ông Nghiêm Mạnh C (*BL 57, 95, 96*). Quá trình sử dụng đất thì bà V là người đứng tên tiến hành đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tên trên tờ bản đồ địa chính vào năm 2013.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ do bà V cung cấp gồm: Sổ tiết kiệm và vay vốn (*BL 349-351*), trong đó thể hiện: Thời điểm bắt đầu gửi tiền là ngày 21/12/2004, chủ hộ là ông Trần Văn Th, người thừa kế là bà Đào Thị V, diện tích đất canh tác là 2,5ha, tài sản chính của hộ là rẫy cà phê và nhà ở; Sổ hộ khẩu gia đình đăng ký ngày 28/01/2001 tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Lắk trong đó chủ hộ là ông Trần Văn Th, bà Đào Thị V là vợ, các con gồm Hồ Đức A và Trần Thị Thanh T (*BL 369-370*); Bảng kê khai đất và tài sản trên đất do ông Trần Văn Th kê khai ngày 02/3/2010 cũng thể hiện: Hộ gia đình ông Th gồm 04 thành viên như nêu trên và có các diện tích đất gồm 400m^2 đất ở, 1.200m^2 đất cà phê và 500m^2 đất cao su; tất cả đều ở thôn TT và có thời gian sử dụng từ năm 1999.

Thêm nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đào Thị V còn cho rằng khi ông Th về Bắc đã ủy quyền toàn bộ tài sản nêu trên cho bà V theo Giấy ủy quyền lập ngày 09/4/2019 có nội dung: Ông Th ủy quyền cho bà V "*được toàn quyền sử dụng số diện tích đất ở và canh tác như trong giấy chứng nhận của địa chính xã và Ủy ban nhân dân huyện ĐS đã cấp và chứng nhận*" *(BL 233)*. Đối với giấy ủy quyền này, ông Th cho rằng ông ủy quyền cho bà V được quyền sử dụng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận tại thôn TL, xã TH đứng tên ông Th và bà V, không phải là diện tích đang tranh chấp nêu trên, là có cơ sở. Tuy nhiên, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Th với Chi nhánh Công ty CPĐT&XNK cà phê TN lại thể hiện, bà V là đồng sở hữu cùng ông Th thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 3244092 do Ủy ban nhân dân huyện ĐS cấp ngày 06/02/2009 đối với thửa đất số 197a, tờ bản đồ số 14, diện tích 647m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 247m^2 đất trồng cây lâu năm), tại thôn TL, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông (*BL 208-215*).

Theo đó, có đủ cơ sở xác định, tháng 10 năm 1998 bà V về sống chung với ông Trần Văn Th như vợ chồng trên diện tích đất tranh chấp; trong quá trình chung sống ông Th đã tự kê khai thừa nhận có tài sản chung với bà V, trong đó

diện tích đất tranh chấp đã được ông Th tự kê khai tại Bảng kê khai đất và tài sản trên đất ngày 02/3/2010 với nội dung kê khai diện tích đất này là tài sản chung của hộ gia đình gồm 04 thành viên, trong đó chủ hộ là ông Th, bà V là vợ, các con gồm Hồ Đức A và Trần Thị Thanh T với thời gian cùng sử dụng từ năm 1999.

[2.1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị M trình bày, bà biết việc bà Đào Thị V về sống chung với ông Trần Văn Th như vợ chồng trên diện tích đất tranh chấp nhưng bà không thông báo cho bà V biết việc bà đã cho ông Th mượn đất và cũng cho không có ý kiến hoặc thỏa thuận gì với bà V. Đến năm 2011, ông Th và bà V phát sinh mâu thuẫn, không còn sống chung với nhau, nhưng bà không khởi kiện ông Th mà lại khởi kiện bà V. Trong khi đó, việc ông Th thừa nhận có mượn đất của bà M cũng như việc ông Q và ông Th1 thừa nhận cùng khai hoang với bà M là không khách quan vì các ông bà là anh em ruột với nhau. Hơn nữa ông Th, ông Q, ông Th1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh, còn ông Th đã phát sinh mâu thuẫn và không còn chung sống với bà V trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2011. Mặt khác, ông Th cho rằng, năm 2000 bà V về sống chung với ông Th như vợ chồng và cùng canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Sau khi bà V về ở cùng ông thì năm 2006 ông và bà V trồng thêm 01ha cao su trên phần đất trắng còn lại. Năm 2011, ông Th về quê chăm vợ ốm nên đã khoán cho bà V sử dụng đất và phải trả cho ông Th 05 tạ cà phê/ha. Năm 2014 ông Th quay lại nhưng bà V không trả cà phê cho ông theo thỏa thuận và không cho ông canh tác, sử dụng đất. Tuy nhiên, ông Th lại không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp tài sản với bà V.

[2.1.4] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M buộc bà Đào Thị V phải trả lại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18 diện tích 477,3m^2 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, diện tích 24.255,8m^2, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông, là không có căn cứ.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M và đề nghị của ông Th về việc buộc bà V trả đất cho bà M, do bà V đang sử dụng đất ổn định nên cần buộc bà V phải trả cho bà M giá trị bằng tiền của phần diện tích được tính từ vị trí có móng nhà chòi đến cuối thửa đất số 65, giáp với suối (nơi mà bà V thừa nhận do ông Th khai hoang và trồng cà phê thời điểm trước tháng 10/1998). Cụ thể: 9.939,09m^2 có giá: 9.939,09m^2 x 25.300 đồng = 251.458.977 đồng (làm tròn là 252.000.000 đồng)", là không đúng.

[2.2] Từ những nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M là không có cơ sở nên không được chấp nhận; kháng cáo của bị

đơn bà Đào Thị V là có cơ sơ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị M đối với yêu cầu buộc bà Đào Thị V phải trả lại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18 diện tích 477,3m^2 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, diện tích 24.255,8m^2, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M là phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng;

[4.1] Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá tài sản với tổng số là 35.609.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M không được chấp nhận nên bà M phải chịu toàn bộ, bà M đã nộp tạm ứng nên đã nộp xong.

[4.2] Chi phí giám định là 4.500.000 đồng. Ông Trần Văn Th không thừa nhận chữ viết, chữ ký nhưng kết quả giám định đã xác định chữ viết, chữ ký là của ông Th. Do đó, ông Th phải chịu chi phí giám định là 4.500.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng cho việc giám định ông Th đã nộp là 10.000.000đ. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã hoàn trả cho ông Th số tiền 5.500.000đ *(Năm triệu năm trăm ngàn đồng)*.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, bà Trần Thị M là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên Hội đồng xét xử miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

[5.2] Bị đơn bà Đào Thị V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đương sự kháng cáo bà Trần Thị M và bà Đào Thị V không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M; chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị V, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 5 Điều 72, điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 6 Luật Đất đai năm 1993;

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc bà Đào Thị V trả lại diện tích đất 304m^2, thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18, đứng tên ông Hồ Đức A, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của bà Đào Thị V về việc hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB ngày 22-6-1998 của Ủy ban nhân dân huyện ĐM (nay là Ủy ban nhân dân huyện ĐS) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị K.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc bà Đào Thị V trả lại diện tích 24.255,8m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18 và diện tích 477,3m^2, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đào Thị V. Hủy một phần Quyết định số: 162-QĐ/UB ngày 22-6-1998 của Ủy ban nhân dân huyện ĐM (nay là Ủy ban nhân dân huyện ĐS) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th1 đối với diện tích đất 2.656m^2 chồng lấn lên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thôn TT, xã TH, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông (Có kết quả đo đạc kèm theo).

1.5. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157, 161 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

+ Bà Trần Thị M phải chịu toàn bộ là 35.609.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng nên đã nộp xong.

+ Ông Trần Văn Th phải chịu 4.500.000đ *(bốn triệu năm trăm ngàn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 10.000.000đ *(mười triệu*

đồng). Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã hoàn trả cho ông Th số tiền 5.500.000đ *(năm triệu năm trăm ngàn đồng)*.

1.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà bà Trần Thị M; hoàn trả cho bà M số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà M đã nộp theo Biên lai số 0000494 ngày 27/11/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện ĐS,

+ Bà Đào Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà V số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà V đã nộp theo Biên lai số 0000758 ngày 15/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo bà Trần Thị M và bà Đào Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà M số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000089 ngày 13/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông;

Hoàn trả cho bà V số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà V đã nộp theo Biên lai số 0000103 ngày 09/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 8 năm 2022./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đăk Nông;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐS;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HS, VP, NTHN (20b).

Đỗ Đình Thanh