TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 199/2019/DS-PT
Ngày 13/11/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huờn, bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2019/ TLPT-DS, ngày 09 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS - ST ngày 19/7/2019, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 226/2019/QĐ – PT, ngày 09/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2019/QĐ-PT, ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Ngọc N, thuộc Văn phòng Luật sư N – Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 69 Nguyễn Đức C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn: Bà Vũ Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1978; địa chỉ: 259 Nguyễn Tất T, thị trấn EK, huyện EK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Uỷ ban nhân dân huyện CK, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện CK, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày

07/11/2019) – có mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 46 PC, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc S, Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 15/10/2019) – có mặt.

- Ông Trần Hữu D, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Những người làm chứng:

- Ông Phạm Thái H, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Phạm Văn C, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn Mới, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bà Tô Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn KP, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bà Ngô Hoàng L, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn 3, xã TT, huyện CJ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Nguyệt A, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn TC, xã HH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Năm 1957, bố mẹ ông L và ông Nguyễn Văn T1 là cụ Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị T2 (cụ T3 và cụ T2 đã mất) khai hoang một mảnh đất có diện tích khoảng 6000m^2, nay thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234, 2235, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1978, bố mẹ ông L đưa diện tích đất trên vào Hợp tác xã HH 4 sử dụng, đến năm 1992 thì Hợp tác xã trả lại đất cho gia đình. Năm 1993, được sự nhất trí của cụ T2 và các anh chị em trong gia đình nên ông L đứng ra kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên cho ông T1 (đã mất năm 2013) là chồng bà Vũ Thị M. Ngày 05/8/1993, ông T1 được UBND huyện KA(nay là huyện CK), tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885527 đối với thửa đất số 1753d, tờ bản đồ số 10, có diện tích 6150m^2. Khi bố mẹ còn sống đã thống nhất chia cho ông L và ông T1 mỗi người được ½ diện tích đất là khoảng 3000m^2 nhưng chưa phân lô, tách thửa với nhau mà vẫn sử dụng chung. Từ năm 1992 đến năm 2013, ông L và ông T1 sử dụng đất chung không có tranh chấp gì với nhau. Sau khi ông T1 chết, ông L vẫn cùng bà M và các con của bà M tiếp tục sử dụng chung diện tích đất trên. Năm 2015, do cà phê già cỗi nên ông L và bà M thống nhất nhổ bỏ cây cà phê để trồng tiêu. Theo thỏa thuận, ông L đã bỏ tiền ra đầu từ và đúc trên 1000 trụ bê tông để trồng tiêu trên toàn bộ diện tích đất này với giá trị là 210.000.000 đồng. Tiền cây tiêu giống và công trồng, chăm sóc do ông L, bà M đầu tư mỗi người một nửa. Đến năm 2017, ông L phát hiện bà M làm thủ tục chuyển nhượng ½ diện tích đất khoảng 3000m^2 cho ông Trần Hữu D nên ông L đã yêu cầu bà M sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích đất còn lại cho ông L nhưng bà M không đồng ý. Ông L có yêu cầu UBND xã DB giải quyết, tại biên bản hòa giải đề ngày 02/10/2017 có thể hiện nội dung: "nguồn gốc của diện tích khoảng 6000m^2 là do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2 khai phá trước năm 1975", tại biên bản hòa giải đề ngày 18/10/2017 có thể hiện nội dung: "ông Nguyễn Chí T4 là người đại diện theo ủy quyền của bà M cho biết vào khoảng năm 1992 – 1993 thửa đất khoảng 6000m^2 gia đình tôi canh tác đến năm 2013 bố tôi chết thì chú L đến cùng canh tác với anh trai tôi là Nguyễn Tường T5 (con đẻ của bà M) và hai gia đình cùng canh tác và đầu tư đổ trụ tiêu, phần ai sử dụng thì người đó bỏ tiền ra để chăm sóc tiêu". Hiện nay, diện tích đất khoảng 6000m^2 thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234, 2235 thuộc tờ bản đồ số 10 bà M đã tự làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình, ông L đã nhiều lần yêu cầu bà M sang tên cho ông L ½ diện tích đất nhưng bà M không chấp nhận. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giá trị pháp lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894, CI 680895 và CĐ 643562 mang tên bà Vũ Thị M và yêu cầu bà M giao lại cho ông L diện tích đất khoảng 3075m^2 thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234 và 2235 tờ bản đồ số 10.

Đến ngày 11/3/2019, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình là yêu cầu Tòa án hủy giá trị pháp lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/6/2017 mang tên bà Vũ Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 643562 do UBND huyện CK cấp cho ông Nguyễn Văn T1, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK xác nhận để thừa kế cho bà Vũ Thị M vào ngày 26/6/2017 đồng thời công nhận cho

ông L quyền sử dụng đối với hai thửa đất số 2214 và 2234. Vì hiện nay ông L đang quản lý và sử dụng hai thửa đất 2214 và 2234 nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, không cần phải tuyên buộc bà M phải trả lại 02 thửa đất trên cho ông vì ông đang trực tiếp quản lý và sử dụng, còn đối với thửa 2215 và 2235 bà M đã chuyển nhượng cho ông D nên ông L không tranh chấp và không yêu cầu gì.

***Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày*:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn T1 khai hoang vào năm 1970 với diện tích khoảng 6000m^2, trước đây tọa lạc tại Hợp tác xã HH 4, huyện Krông Ana, nay là thôn KC, xã HH, huyện CK thuộc các thửa số 2214, 2215, 2234, 2235 tờ bản đồ số 10. Năm 1972, ông T1 kết hôn với bà Vũ Thị M, hai người sống chung với nhau và cùng trồng trọt, chăm sóc cây cà phê. Năm 1993, ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1735d tờ bản đồ số 10, đến năm 2010 thửa đất số 1735d được điều chỉnh thành thửa 2007 và đến năm 2011 thửa đất số 2007 được tách thành các thửa đất số 2012, 2013, 2014 và 2015. Năm 2013 ông T1 chết, đến năm 2016 các thửa đất số 2012, 2013, 2014 để thừa kế cho bà Vũ Thị M, năm 2017, bà M xin gộp 03 thửa đất trên và tách thành các thửa số 2214, 2215 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894 và CI 680895. Đối với thửa đất 2015, năm 2017 để thừa kế cho bà M, được chỉnh lý biến động ở trang số 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 643562 mang tên ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 26/6/2017. Vì tình cảm anh em (ông L là em trai của ông T1) nên vào năm 2015 bà M đồng ý cho ông L góp vốn cùng bà M dựng trụ bê tông trồng tiêu và cùng chăm sóc cây tiêu, còn đất là của bà M. Đến năm 2017, do thường xuyên đau ốm, không đủ sức khỏe để làm vườn và điều kiện kinh tế khó khăn nên bà M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu D ½ diện tích đất, còn lại ½ để cùng ông L chăm sóc và thu lợi nhuận. Nhưng ông L nảy sinh lòng tham muốn dành lại đất của bà M nên đã tranh chấp và làm đơn ngăn chặn không cho bà M tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D.

Vì vậy, bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và đồng thời yêu cầu ông L phải trả lại cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2214 và 2234, bà M sẽ thanh toán lại cho ông L ½ giá trị cây trồng và tài sản trên đất của hai thửa đất này mà ông L đã bỏ vốn ra để đầu tư theo kết quả định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Ngày 23/02/2016, bà Vũ Thị M là vợ ông Nguyễn Văn T1 có sang nhượng cho ông D thửa đất số 2215 và 2235, tờ bản đồ số 10 tại thôn KC, xã DB, huyện CK. Trên đất lúc này có khoảng 200 trụ tiêu với số tiền chuyển nhượng 2,6 tỉ đồng. Ông D đã thanh toán cho bà M hai lần với tổng số tiền là 1,7 tỉ đồng, số tiền còn lại khi nào bà M làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D sẽ thanh toán hết cho bà M, mọi thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do bà M chịu trách nhiệm làm cho ông D. Hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau và đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện CK. Bà M đã giao đất cho ông D sử dụng từ ngày đặt cọc tiền lần

thứ nhất vào ngày 23/02/2016. Tuy nhiên, đến nay bà M vẫn chưa làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là do có tranh chấp với ông Nguyễn Văn L. Sau khi nhận đất của bà M, do tiêu bị chết nên ông D có trồng lại một số cây tiêu và cây ăn trái trên đất, hiện nay ông D vẫn đang tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nhận sang nhượng của bà M. Việc tranh chấp giữa ông L và bà M mà Tòa án đang giải quyết ông D không có liên quan gì đến, vì khi nhận sang nhượng ông D đã tìm hiểu kỹ về nguồn gốc đất và biết đất do ông Nguyễn Văn T1, chồng bà M đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông D mới nhận chuyển nhượng. Vì vậy, ông D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện CK trình bày:

Ngày 05/8/1993, UBND huyện KA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885527 đối với thửa đất số 1753d, tờ bản đồ số 10, xã HH (nay là xã DB) cho ông Nguyễn Văn T1 (trú tại xã HH, huyện CK). Năm 2011, thửa đất 1753d được tách thành các thửa 2012, 2013, 2014 và 2015, tờ bản đồ số 10, xã DB. Năm 2016, các thửa đất 2012, 2013, 2014 để thừa kế cho bà Vũ Thị M theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng Công chứng CK chứng thực số 970 ngày 22/02/2016. Năm 2017, bà M gộp 03 thửa 2012, 2013, 2014 thành 01 thửa và tách thành 02 thửa là 2214, 2215 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894, CI 680895 ngày 22/6/2017 cho bà M. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK và Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ trên là đúng quy định pháp luật. Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ giá trị pháp lý các giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị M là không có cơ sở. Bởi lẽ, từ năm 1993 UBND huyện KA đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885527 đối với thửa đất số 1752d, tờ bản đồ số 10 cho ông Nguyễn Văn T1 cho đến nay không ai có ý kiến hay khiếu nại gì. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý biến động thừa kế cho bà Vũ Thị M là vợ ông Nguyễn Văn T1. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Ngày 05/8/1993, UBND huyện KA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885527 đối với thửa đất số 1753d, tờ bản đồ số 10, xã HH (nay là xã DB) cho ông Nguyễn Văn T1 (trú tại xã HH, huyện CK). Năm 2011, thửa đất 1753d được tách thành các thửa 2012, 2013, 2014 và 2015, tờ bản đồ số 10, xã DB. Năm 2016, các thửa đất 2012, 2013, 2014 để thừa kế cho bà Vũ Thị M theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng Công chứng CK chứng thực số 970 ngày 22/02/2016. Năm 2017, bà M gộp 03 thửa 2012, 2013, 2014 thành 01 thửa và tách thành 02 thửa là 2214, 2215 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894, CI 680895 ngày 22/6/2017 cho bà M. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK đã giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất, tách thửa và cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định tại Điều 75 và 79, Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngoài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885527 ngày 05/8/1993 thì không có hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CK xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp.

Người làm chứng ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn T, ông Phạm Văn C, ông Phạm Thái H, bà Nguyễn Thị D, bà Ngô Hoàng L, bà Tô Thị B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà hiện nay ông Nguyễn Văn L, bà Vũ Thị M đang tranh chấp có nguồn gốc là do bố mẹ ông L và ông T1 là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2 khai hoang trước năm 1975. Năm 1978 ông T3 và bà T2 đã đưa diện tích đất của gia đình vào Hợp tác xã HH 4 để sử dụng làm ăn tập thể. Đến năm 1992, Hợp tác xã giải thể nên diện tích đất được trả lại cho gia đình ông T3, bà T2. Sau đó, ông T3, bà T2 giao lại thửa đất trên cho anh em ông L và ông T1 canh tác, sử dụng chung. Quá trình ông T1 và ông L canh tác chung từ năm 1992 đến năm 2013 không phát sinh tranh chấp gì. Sau khi ông T1 chết thì giữa ông L và vợ ông T1 là bà M xảy ra tranh chấp với nhau nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H và Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2 khai hoang khoảng 6000m^2 và đưa vào Hợp tác xã HH 4 làm ăn tập thể. Sau đó, Hợp tác xã giải thể và trả lại đất thì gia đình cùng làm ăn, canh tác trên đất đó. Sau khi ông T3 và bà T2 chết thì để lại cho ông T1 và ông L sử dụng chung với nhau. Năm 2013 ông T1 chết thì ông L đã bỏ vốn ra để đúc trụ bê tông và cùng bà M là vợ ông T1 đầu tư trồng tiêu. Vì nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại cho ông T1 và ông L nên yêu cầu bà M phải trả cho ông L ½ diện tích đất trong tổng diện tích 6000m^2.

*** Tại bản án số:16/2019/DS-ST, ngày 19/7/2019, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng khoản 16 Điều 3; Điều 26; Điều 105 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP,ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013; Các Điều 612; Điều 649; Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015;điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu Tòa án hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/6/2017 cho bà Vũ Thị M, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 643562 do UBND huyện CK cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

huyện CK xác nhận để thừa kế cho bà Vũ Thị M vào ngày 26/6/2017 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đối với hai thửa đất số 2214, 2234 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu bà Vũ Thị M trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 3075m^2 thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234 và 2235 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền thu thập hồ sơ đất đai là 10.180.000 đồng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Trả lại cho bà Vũ Thị M 1.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá đã nộp tại Tòa án án nhân dân huyện Cư Kuin theo phiếu thu số 19 ngày 08/4/2019.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0002297 ngày 28/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Bà Vũ Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/7/2019, ông Nguyễn Văn L kháng cáo Toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và trình bày bổ sung cho rằng bản án sơ thẩm tuyên xử bác đơn khởi kiện của ông L là không có căn cứ; việc bản án tuyên "đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu bà Vũ Thị M trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 3075m^2 thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234 và 2235 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk" là không đúng. Bởi lẽ, ông L chỉ sửa đổi nội dung khởi kiện chứ không phải rút một phần đơn khởi kiện: Trước đây ông L khởi kiện có nội dung yêu cầu Tòa án buộc bà M phải trả lại cho ông L diện tích đất của 02 thửa đất số 2214 và 2234 nhưng vì 02 thửa đất này thực tế ông L là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng nên không yêu cầu trả lại mà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 02 thửa đất trên là của ông. Vì vậy đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông L, đề công nhận diện tích đất trên là của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L làm trong hạn luật định, ông L là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, những người con còn lại của cụ T3, cụ T2 (là chị em ruột của ông L và ông T1) là bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Minh T, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Thanh H đều xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T3, cụ T2 để lại cho ông L và ông T1, những người này không liên quan đến diện tích đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án công nhận ½ diện tích đất cho ông L. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của những người con còn lại của cụ T3, cụ T2 là người làm chứng là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với thửa đất số 2214 và 2234 thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo lời khai của ông Nguyễn Văn L thì nguồn gốc đất là do cụ Nguyên Văn T3 và cụ Nguyễn Thị T2 khai hoang trước năm 1975 và đưa vào Hợp tác xã sử dụng. Sau đó Hợp tác xã giải thể nên giao lại cho gia đình cụ T3 và cụ T2. Bị đơn bà M cho rằng nguồn gốc lô đất này là do ông Nguyễn Văn T1 khai hoang năm 1970.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Lời khai của ông L là phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn T, ông Phạm Văn C, ông Phạm Thái H, bà Nguyễn Thị D, bà Ngô Hoàng L và bà Tô Thị B cùng các anh chị em của ông L gồm bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H và Nguyễn Thị Minh T. Nguồn gốc đất như lời khai của ông L đã được Ban tự quản xác nhận và ông Đỗ Văn K nguyên là phó chủ nhiệm Hợp tác xã HH 4 xác nhận nguồn gốc đất là do cụ T3 và cụ T2 khai hoang chứ không phải như lời khai của bà M là do ông T1 khai hoang. Và cũng phù hợp với lời thừa nhận về nguồn gốc đất của bà M tại biên bản hòa giải tại UBND xã DB, huyện CK ngày 02/10/2017. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án thụ thập được, thì tại đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/1993 thể hiện ông L là người đứng tên kê khai, còn người đứng tên sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T1.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà M cho rằng lời khai của bà M tại UBND xã DB, huyện CK ngày 02/10/2017 là do bà M không được minh mẫn và nhớ nhầm nhưng lại không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này.

Tại bản án sơ thẩm xác định: Nguồn gốc đất là do cụ T3 và cụ T2 khai hoang mà có; việc bà M cho rằng do ông T1 khai hoang vào năm 1970 là không có cơ sở là có căn cứ. Sau khi bản án sơ thẩm xét xử xong, bà M và người đại diện hợp pháp của bà M không có ý kiến gì về nội dung này.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do cụ T3 và cụ T2 khai hoang mà có. Việc bà M cho rằng do ông T1 khai hoang là không có cơ sở.

[2.2] Thực tế sử dụng: Hiện nay, ông Nguyễn Văn L là người đang canh tác trên 02 thửa đất 2214 và 2234. Thực tế sử dụng này cũng được những người làm chứng xác nhận về thực tế ông L sử dụng; các bên cũng thừa nhận năm 2015 thì các bên đã nhổ bỏ cây cối để trồng trụ tiêu và ông L đã bỏ ra 210.000.000đ để đúc trụ tiêu. Khi chuyển nhượng thì bà M cũng chỉ chuyển nhượng cho ông Dũng ½ lô đất bao gồm các thửa 2215, 2235.

Từ những chứng cứ và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc khởi kiện của ông L là có căn cứ. Bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông L là chưa xem xét toàn diện chứng cứ, không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông L. Vì vậy, cần chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của ông L - sửa bản án sơ thẩm: Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2214, 2234 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Văn L. Cụ thể:

- Thửa đất số 2214 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894 cấp cho bà Vũ Thị M, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 2.271m^2 (diện tích đo đạc thực tế 2.327,8m^2), tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 2234 rộng 12,1 m; phía Tây giáp đất ông T rộng 12,5m; phía Nam giáp thửa đất 2215 dài 189,8 m; phía Bắc giáp đất bà T6 dài 189,1m.

- Thửa đất số 2234 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 643562, đứng tên ông Nguyễn Văn T1 (đã được chỉnh lý điều chỉnh ngày 05/9/2017 đứng tên bà Vũ Thị M), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 817m^2 (diện tích thực tế là 814,6m^2), tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 27 rộng 12,4m; phía Tây giáp thửa 2214 rộng 12,1m; phía Nam giáp thửa 2235 dài 66,2m; phía Bắc giáp đất bà T6 dài 66,3 m.

[2.3] Xét việc, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu bà Vũ Thị M trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 3075m^2 thuộc các thửa đất số 2214, 2215, 2234 và 2235 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, là chưa đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ: Tại "Đơn rút, thay đổi yêu cầu khởi kiện" ngày 11 tháng 3 năm 2019 thể hiện nội dung ông L thay đổi nội dung khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận cho ông phần đất thực tế ông đang sử dụng là thửa đất số 2214 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 2.271m^2 và thửa đất số 2234 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 643562, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 817m^2; phần

đất có diện tích 3.075m^2 hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là thửa 2214, 2234 nên không cần thiết phải tuyên buộc bà M trả lại mà chỉ công nhận cho ông. Còn thửa 2235 và thửa 2215 thì bà M đã chuyển nhượng cho ông Dũng nên không tranh chấp là thuộc trường hợp thay đổi nội dung khởi kiện và không vượt quá phạm vi khởi kiện nên được chấp nhận chứ không phải rút yêu cầu khởi kiện. Do đó, việc đình chỉ là không phù hợp.

[2.4] Đối với tài sản do các bên cùng góp vốn tạo lập nên quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án khác để giải quyết đối với yêu cầu về tài sản trên đất.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 2214, 2234, về trình tự thủ tục đều đảm bảo và xét thấy không cần thiết phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền thu thập hồ sơ đất đai là 10.180.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền chi phí đo đạc đã nộp là 10.180.000 đồng sau khi thu được của bà Vũ Thị M.

Trả lại cho bà Vũ Thị M 1.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá đã nộp tại Tòa án án nhân dân huyện Cư Kuin theo phiếu thu số 19 ngày 08/4/2019.

[4.2] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0002297 ngày 28/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Vũ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà Vũ Thị M sinh năm 1950, là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng khoản 24 Điều 3 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP,ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013;điểm đ khoản 1Điều 12,điểm a khoản Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[1] Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L - Sửa bản án sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 19/7/2019, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L:

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L đối với các thửa đất số 2214, 2234, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể:

Thửa đất số 2214 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 680894 đứng tên bà Vũ Thị M, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 2.271m^2 (diện tích đo đạc thực tế 2.327,8m^2), tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 2234 rộng 12,1 m; phía Tây giáp đất ông T rộng 12,5m; phía Nam giáp thửa đất 2215 dài 189,8 m; phía Bắc giáp đất bà T6 dài 189,1m.

Thửa đất số 2234 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 643562, đứng tên ông Nguyễn Văn T1 (đã được chỉnh lý điều chỉnh ngày 05/9/2017 đứng tên bà Vũ Thị M), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 817m^2 (diện tích thực tế là 814,6m^2), tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 27 rộng 12,4m; phía Tây giáp thửa 2214 rộng 12,1m; phía Nam giáp thửa 2235 dài 66,2m; phía Bắc giáp đất bà T6 dài 66,3 m.

Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại chủ sử dụng đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản do các bên cùng góp vốn tạo lập nên quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án khác để giải quyết đối với yêu cầu về tài sản trên đất.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền thu thập hồ sơ đất đai là 10.180.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền thu thập hồ sơ đất đai, được nhận lại số tiền chi phí đã nộp là 10.180.000 đồng sau khi thu được của bà Vũ Thị M.

Trả lại cho bà Vũ Thị M 1.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá đã nộp tại Tòa án án nhân dân huyện Cư Kuin theo phiếu thu số 19 ngày 08/4/2019.

[4] Về án phí

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0002297 ngày 28/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Vũ Thị M là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị M.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THA huyện CK;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Anh Tuấn