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: 251/2023/DS-PT
Ngày 08 - 5 - 2023
V/v: Tranh chấp 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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa 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 tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 2 năm 2023 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1453/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị D (*đã chết*).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

- Bà Lê Thị G; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Lê Thị D; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Lê Văn X; địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Bùi Thị Duy L; địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Bùi Thị Duy Th; địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh

Đắk Nông.

- Ông Bùi Mã Ph; địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Duy Th, địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (theo các văn bản ủy quyền ngày 25-10-2019 và ngày 08-01-2020) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường Nghĩa Phú, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Viết C; địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2022*) (Có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Nguyễn Viết C; địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2022) (Có mặt.)

3.2. Chị Nguyễn Thị Lan C; địa chỉ: Số 03 Huỳnh Thúc Kháng, tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền của chị C: Ông Nguyễn Văn B (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

3.3. Ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị H; cùng địa chỉ: Tổ 02, phường Nghĩa Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Đ: Bà Trần Thị H (theo văn bản ủy quyền ngày 03-02-2021) – Có mặt.

3.4. Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị Nh; cùng địa chỉ: Tổ 05, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lan Chi: Ông Nguyễn Văn B (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Bùi Thị Duy Th, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thị H.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-10-2002 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Mai Thị D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Khoảng đầu thập niên 60, vợ chồng bà D khai phá được một diện tích đất. Ngày 05-8-1972, bà D được Tỉnh trưởng Quảng Đức cấp thực trưng vô thường diện tích 3,1223ha đất quốc gia chiếm canh bất hợp pháp tọa lạc tại xã Bích Khê, quận Khiêm Đức theo sơ đồ lập ngày 12-6-1972. Ngày 26-9-1972, bà D nhận chuyển nhượng của ông Đào T và bà Nguyễn Thị R diện tích đất có tứ cận: Phía Đông giáp suối lớn; phía Tây giáp đất giông của ông T; phía Nam giáp đất bà Đ; phía Bắc giáp đất bà D (*không thể hiện diện tích, Giấy sang nhượng đất có xác nhận của chính quyền địa phương*), áng chừng khoảng 03 sào. Ngày 28-9-1972, bà D nhận chuyển nhượng của ông Đào T và bà Nguyễn Thị R diện tích đất khoảng 03 sào có tứ cận: Phía Đông giáp suối lớn; phía Tây giáp đất giông của ông T, bà R; phía Nam và phía Bắc giáp đất bà D (*Giấy sang nhượng đất có xác nhận của chính quyền địa phương)*. Năm 1973, bà D nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Đ diện tích đất khoảng hơn 600m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đường vào lò tế sinh; phía Tây giáp đường vào xã Bích Khê; phía Nam giáp đường mòn đi vào thôn Khiêm Tín, xã Bích Khê; phía Bắc giáp đất ông Đào T (*hiện nay Giấy sang nhượng đã bị thất lạc, ngày 07-12-2006 bà D làm đơn xin xác nhận lại nhưng bản gốc đã nộp trong quá trình khiếu kiện, chỉ còn bản phô tô*). Ngày 25-11-1974, ông Bùi Mã N là chồng bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang Tr và bà Huỳnh Thị Tr khu đất tọa lạc tại xã Bích Khê, quận Khiêm Đức, ước tính khoảng 1,7ha có tứ cận: Phía Đông giáp đường vào Nông - Lâm - Súc; phía Tây giáp đường vào Khiêm Tín; phía Nam giáp đất của ông Nh; phía Bắc giáp đường Gia Nghĩa đi Kiến Đức (*Giấy sang nhượng đất có xác nhận của chính quyền địa phương)*. Ngày 20-01-1975, ông Nh nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung H và bà Phan Thị M một phần diện tích đất (*có Giấy nhượng công khai phá đất kèm theo nhưng bị thất lạc bản gốc, chỉ còn bản phô tô*). Tất cả các thửa đất trên nằm liền kề thành 1 dải, nay tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi nhận chuyển nhượng và khai hoang, gia đình bà D sử dụng đất. Sau giải phóng, bà D cho Công an huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (*đại diện là ông Đặng Hồng S - Trưởng Công an huyện*) mượn khoảng 03 sào để làm nơi cho phạm nhân canh tác và làm vọng gác canh phạm. Khi Công an huyện chuyển Trại giam đi nơi khác, ông S không còn làm Trưởng Công an huyện mà chuyển giao lại cho ông Trần Duy Th, sau đó ông Th chuyển giao cho ông K'B. Ngày 15-5-1985, ông K'B viết Giấy mượn đất của bà D, do chuyển nhà nên gia đình bà D bị thất lạc giấy này. Đến năm 2010, bà D dọn nhà và phát hiện ra giấy này nên đã cùng ông K'B mang lên Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) phường Nghĩa Trung để xác nhận chữ ký của ông K'B.

Sau khi Công an huyện không có nhu cầu sử dụng đất, bà D tiếp tục trồng cây cà phê, cây ăn trái và làm nhà trên đất. Năm 2002, bà D biết ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) đối với diện tích đất 864m^2, thuộc một phần đất mà bà D đã nhận chuyển nhượng của ông T, bà R vào ngày 26-9-1972. Từ khi được cấp GCNQSDĐ, ông Đ không sử dụng phần đất này. Khoảng năm 2002, ông Đ tới nhà yêu cầu bà D trả lại đất vì ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ nhưng bà D không đồng ý. Ngày 02-4-2017, ông Đ cho người

mang máy ủi xuống chặt phá cây cối và ủi đất của gia đình bà D. Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải trả lại diện tích đất 864m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tiến Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 20-02-1990, ông Nguyễn Văn N là nhân viên Bưu điện huyện Đắk Nông có Đơn xin đất làm nhà gửi Ủy ban nhân dân, Phòng Công nghiệp và Công an huyện Đắk Nông. Trưởng Công an huyện là ông Nguyễn Văn L xác nhận: "*Lô đất trên thuộc Công an huyện quản lý, đơn vị nhất trí cho ông N làm nhà*". Ngày 28-12-1990, UBND huyện Đắk Nông ban hành Quyết định số: 195/QĐ-UB, giao quyền sử dụng đất cho ông N. Ngày 16-12-1996, ông N chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Đ. Quá trình sử dụng đất, ông Đ đã kê khai và nộp thuế đầy đủ. Ngày 24-12-1999, UBND tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số P 207522 cho ông Đ đối với diện tích 300m^2 đất ở và 564m^2 đất màu.

Quá trình giải quyết vụ án lần 01, bà D không đề cập đến việc cho Công an huyện Đắk Nông mượn đất, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà D mới cung cấp Giấy mượn đất ngày 18-5-1985 của ông K'B, Giấy xác nhận của ông Đặng Hồng S và ông Trần Duy Th và cho rằng Công an huyện Đắk Nông đã mượn đất của bà D. Tuy nhiên, các giấy tờ, tài liệu này không có căn cứ pháp lý để chấp nhận, cụ thể: Ông S, ông K'B và ông Th xác nhận Công an huyện Đắk Nông mượn đất của bà D nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, thời điểm năm 1990 khi ông Đ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông K'B đang là Chủ tịch UBND huyện Đắk Nông (*cũ*) và là người trực tiếp ký danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, trong đó có ông Đ. Do đó, việc ông K'B xác nhận Công an huyện Đắk Nông mượn đất của bà D là mâu thuẫn. Ngoài ra, lời khai của bà D về nguồn gốc đất cũng có rất nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ.

Việc UBND thành phố G cấp GCNQSDĐ cho ông Đ là đúng trình tự, thủ tục luật định. Từ thời điểm năm 1972 đến nay, so sánh giữa sơ đồ cấp đất của chế độ cũ với bản đồ địa chính có thửa đất tranh chấp thì ranh giới các thửa đất được các chủ đất sử dụng ổn định, không có sự chồng ranh, lấn chiếm. Ông N xác định đã khai hoang khoảng 1.000m^2 nhưng ông Đ chỉ được cấp GCNQSDĐ là do quy định về hạn mức đất, thực tế ông N chuyển nhượng cho ông Đ toàn bộ diện tích đất đã khai hoang.

Năm 2016, ông Đ chuyển nhượng một phần diện tích đất cho chị Nguyễn Thị Lan C; chị C đã chuyển nhượng lại một phần cho bà Trần Thị H, ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị Nh. Ngày 17-6-2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CA 885262 cho ông Đ, bà Hoa đối với phần diện tích còn lại (*401m^2*). Việc ông Đ nhận chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ là hoàn toàn hợp pháp, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị H: Bà là vợ của ông Nguyễn Tiến Đ. Nội dung trình bày của bà Hoa giống nội dung mà ông Đ đã trình bày.

- Ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị H: Khoảng cuối năm 2016, ông bà nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Lan C một thửa đất tọa lạc tại đường Quang Trung, tổ 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông có diện tích 106m^2, chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 26-27m. Việc chuyển nhượng đã lập hợp đồng công chứng đầy đủ theo quy định, ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CD 212698 ngày 05-12-2016 đối với thửa đất số 1029, tờ bản đồ số 08, diện tích 106m^2. Khoảng cuối năm 2016 đầu năm 2017, ông bà xây móng và dựng 01 căn nhà tôn trên đất. Khi ông bà xây móng thì gia đình bà D không có ý kiến gì, tuy nhiên khi ông bà dựng nhà thì gia đình bà D ngăn cản và chính quyền địa phương yêu cầu dừng việc thi công do đất đang tranh chấp. Sau đó một thời gian thì ngôi nhà của ông bà bị kéo đổ sập, không biết do ai kéo, hiện tại vẫn còn phần móng. Việc ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông bà.

- Chị Nguyễn Thị Lan C: Năm 2016, chị nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà Hoa thửa đất số 999, diện tích 247m^2 và thửa đất số 1000, diện tích 216m^2, tọa lạc tại đường Quang Trung, tổ 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; chị đã trả đủ tiền và được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 1000, diện tích 216m^2 đã được chị tách thửa và chuyển nhượng cho người khác, cụ thể: Chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị Nh thửa đất số 1030, diện tích 110m^2; chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Đ, bà Trần Thị H thửa đất số 1029, diện tích 106m^2. Ông Quảng, bà Nhung và ông Đ, bà Hà đều đã được cấp GCNQSDĐ. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi chính đáng của chị và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị Nh nhưng ông Qu, bà Nh đều vắng mặt nên không thu thập được lời khai của ông Qu, bà Nh.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DSST ngày 19/10/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 20 của Hiến pháp năm 1980; Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 133, khoản 3 Điều 155, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng Cục

địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D:

1.1. Buộc ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thị H phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D diện tích đất 401m^2, thuộc thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 885262 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 17-6-2016 cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thị H.

1.2. Buộc ông Nguyễn Tiến Đ phải thanh toán cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Ph giá trị quyền sử dụng đất diện tích 163m^2 với tổng số tiền 2.339.376.000đ (hai tỷ ba trăm ba mươi chín triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), trong đó mỗi người được nhận số tiền 389.896.000đ (ba trăm tám mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D về việc buộc ông Nguyễn Tiến Đ phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 300m^2.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 885262 cấp ngày 17-6-2016 cho ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 08, diện tích 401m^2, tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông để cấp lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Ph theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ; Về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/10/2022 người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho nguyên đơn toàn bộ 864m^2.

Ngày 01/11/2022 bị đơn ông Nguyễn Tiến Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H kháng cáo đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc chúng tôi phải trả lại diện tích 864m^2

Ngày 02/11/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành quyết định số 3887/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2022 kháng nghị theo hướng đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có đủ cơ sở để xác nhận diện tích tranh chấp 864m^2 thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Tổ dân phố số 2, phường N, thành phố G là của và Diệp cho công an huyện Đắc Nông mượn. QĐ 195/QĐ-UB ngày 28/12/1990 UBND huyện giao cho ông N 20 x 10 là 200m^2 nhưng ghi là 300m^2 là nhầm lẫn số liệu, thực tế ông N và ông Đ không canh tác ngày nào mà do bà D liên tục canh tác nuôi bò, trồng hoa màu và đóng thuế từ năm 1977 trở đi. Ông N không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ nhưng UBND vẫn cấp ông N được cấp GCN diện tích 864m^2 (trong khi quyết định 195 giao 300m^2) là sai phạm. Năm 2016 ông Đ sang nhượng cho người khác diện tích 463m^2 là phần đất của bà D nhưng tòa án lại công nhận phần đất này thuộc của ông Đ là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai.

Bị đơn ông Trần Tiến Đ trình bày: Xem xét hai giấy chuyển nhượng 26/9/1972 không có thể hiện phía Nam giáp đất bà Đ, giấy chuyển nhượng ngày 28/9/1972 không có cạnh nào giáp đường vào Công an huyện cũ (nay là đường Quang Trung), cũng không có cạnh nào giáp Suối Lớn. Ngoài ra qua các lời khai của các nhân chứng ông Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Công A, Trần Văn Q, Nguyễn Thị Rơi, Lê Văn H, Nguyễn Văn Sử, Nguyễn Văn L đều xác nhận đất bà D nằm phía dưới cách diện tích đất tranh chấp bằng con đường vào xóm hồ huyện ủy, còn xác định Công an làm trạm gác trên đất tranh chấp là đất bà D hay thả bò. Các xác nhận của ông K'B, ông S, ông Th không chính xác. UBND thị xã Gia Nghĩa cũng đã ban hành công văn số 1589/UBND-TNMT ngày 01/9/2017 đính chính nội dung công văn 686 ghi rõ "Không xác định được nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà D và ông Đ", Công an thị xã Gia Nghĩa cũng ban hành công văn 1355 xác định chưa đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà D và ông Đ có thuộc diện tích đất mà trước đây Công an huyện Đắk Nông mượn của bà D hay không? Như vậy không có việc Công an huyện Đăk Nông mượn đất của bà D. Việc ông N được giao 300m^2 đất theo quyết định 195/QĐ-UB ngày 28/12/1990 là đúng quy định, năm 1996 ông N chuyển nhượng lại cho ông Đ, quá trình sử dụng ông Đ kê khai và nộp thuế đầy đủ. Thực tế ông sang nhượng của ông N 1.000m^2 nhưng do hạn điền quy định 300m^2 nên chỉ được ghi như vậy. Đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án bà D khai diện tích đất tranh chấp nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung H. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người thừa kế

nghĩa vụ tố tụng của bà D lại xác định vị trí đất tranh chấp là phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đào T. Như vậy lời trình bày của phía nguyên đơn là mâu thuẫn. Xét giấy chuyển nhượng đất của ông Đào T ngày 26/9/1972 và 28/9/1972 đều thể hiện vị trí tứ cận rõ ràng. Giấy ngày 26/9/1972 thể hiện phần đất chuyển nhượng là phần đất thấp có phía Đông cận suối lớn; phía Tây giáp đất giông của Đào T. Giấy chuyển nhượng ngày 28/9/1972 thể hiện vị trí đất: Đông giáp suối lớn, Tây giáp đất ông Đào T, Nam giáp đất bà Đ, Bắc giáp đất của gia đình bà. Như vậy đất ông T chuyển nhượng cho bà D không có cạnh nào giáp đường vào xã Bích Khê (đường vào công an huyện cũ nay là đường Quang Trung). Vị trí đất bà D được cấp theo quyết định của tỉnh trưởng Quảng Đức và sơ đồ kèm theo là diện tích đất giáp suối, có vị trí một phía giáp suối, một phía giáp con đường vào xóm hồ huyện ủy không phải là đường vào công an huyện cũ (tức là đường Quang Trung). Công văn 2591/UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do bà D nhận chuyển nhượng là không phù hợp với các chứng cứ khách quan và xác nhận của các nhân chứng trong vụ án. Sau đó Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa đã ban hành công văn số 1589/UBND- TNMT ngày 1 tháng 9 năm 2017 đính chính nội dung công văn 686 cụ thể là "không xác định được nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà D với ông Đ", công an thị xã Gia Nghĩa đã ban hành công văn 1355/CV ngày 29 tháng 10 năm 2018 đính chính công văn số 530 nói trên theo đó xác định: "chưa có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà D và ông Đ có thuộc diện tích đất mà trước đây Công an huyện Đắk Nông mượn của bà D hay không". Tuy nhiên theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện từ năm 1975 cho đến năm 1990 bà Mai Thị D không thực hiện bất cứ việc đăng ký kê khai nào đối với diện tích đất hiện bà D đang tranh chấp. Bà D không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh gia đình bà có căn cứ xác lập hợp pháp hoặc đã sử dụng liên tục ổn định đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà D là không có căn cứ. UBND huyện Đắk Nông giao đất cho ông N là đúng quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 1987. Hơn nữa như đã phân tích trên, phần đất cấp cho ông Đ không liên quan đến đất bà D, nên nếu đất của ông Đ có được cấp nhiều hơn quyết định giao đất cho ông N thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi bà D.

Xét kháng cáo của bà Bùi Thị Duy Th cho rằng cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng diện tích 300m^2 đất mà ông Đ mua của ông N thì ông N đã được cấp giấy chứng nhận nên cần bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngày tình. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Duy Th.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thị H cho rằng diện tích đất mà ông Đ được cấp không nằm trong diện tích đất mà bà D cho công an huyện Đắk Nông mượn là có căn cứ. Vì thế cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà Hoa.

Do vậy, có cơ sở để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông hủy bản án sơ thẩm nếu xét thấy vi phạm tố tụng, nếu không đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp với ông Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án lời khai bà D khẳng định "diện tích đất tranh chấp là thuộc phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung H". Tuy nhiên, người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của bà D lại xác định vị trí đất tranh chấp là phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đào T. Như vậy, lời trình bày của bà D và người thừa kế nghĩa vụ tố tụng về nguồn gốc đất tranh chấp là mâu thuẫn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của bà D khẳng định lời khai của bà D khai mua của ông Huấn là không đúng, mà diện tích tranh chấp mua của ông T bà R.

Xét giấy chuyển nhượng đất của ông Đào T ngày 26/9/1972 và 28/9/1972 đều thể hiện vị trí tứ cận rõ ràng. Giấy ngày 26/9/1972 thể hiện phần đất chuyển nhượng là phần đất thấp có phía Đông cận suối lớn; phía Tây giáp đất giông của Đào T. Giấy chuyển nhượng ngày 28/9/1972 thể hiện vị trí đất: Đông giáp suối lớn, Tây giáp đất ông Đào T, Nam giáp đất bà Đ, Bắc giáp đất của gia đình bà. Như vậy đất ông T chuyển nhượng cho bà D không có cạnh nào giáp đường vào xã Bích Khê (đường vào công an huyện cũ nay là đường Quang Trung). Nội dung này phù hợp với sơ đồ giao đất của chính quyền cũ (theo sơ đồ giao đất tại BL 11,12) thể hiện đất ông Đào T có phía Tây tiếp giáp đường vào xóm hồ huyện ủy và con đường này nằm giữa đất của ông T với phần đất bây giờ bà D tranh chấp với ông Đ. Bà Nguyễn Thị R cũng khẳng định đất bà chuyển nhượng cho bà D là phần đất nằm phía dưới cách đất tranh chấp là con đường vào xóm hồ huyện ủy. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi Thị Duy Th cho rằng về vị trí đất trong giấy chuyển nhượng là do các bên chuyển nhượng viết nhầm đất bà D nhận chuyển nhượng là vị trí đất tranh chấp. Lời trình bày của bà Th về việc các bên ghi nhầm vị trí chuyển nhượng là không có căn cứ. Vì giấy sang nhượng là do ông Đào T và bà D lập, bà Th xác định không tham gia và đây cũng chính là căn cứ để bà D xác định nguồn gốc đất của bà D. Như vậy, không có căn cứ xác định đất đang tranh chấp là do bà D nhận chuyển nhượng của ông Đào T và bà Nguyễn Thị R.

Vị trí đất bà D được cấp theo quyết định của tỉnh trưởng Quảng Đức và sơ đồ kèm theo là diện tích đất giáp suối, có vị trí một phía giáp suối, một phía giáp con đường vào xóm hồ huyện ủy không phải là đường vào công an huyện cũ (tức là đường Quang Trung)

Mặt khác, những người sống lâu năm ở Gia Nghĩa như ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Công A, ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị R, ông Lê Văn H, Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn L đều xác định đất bà D nằm phía dưới cách diện tích đất tranh chấp bằng con đường vào xóm hồ huyện ủy; ông L còn xác định công an làm trạm gác trên đất tranh chấp và là đám đất bà D hay thả bò còn các nhân chứng như ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Đình Tr, ông Võ Đình L, ông Võ Nh, ông Đỗ Văn Th, bà Quang Thị Th, ông Nguyễn Quốc L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng X, ông Nguyễn Văn Ch đều xác định không biết vị trí đất bà D, không biết vị trí đất tranh chấp.

Gia đình bà D còn cho rằng vị trí đất tranh chấp gia đình bà cho công an huyện Đắk Nông mượn để canh tác có xác nhận của ông Đặng Hồng S, giấy mượn của ông K'B (BL 163), ông Trần Duy Th. Tuy nhiên theo giấy xác nhận mượn đất của ông K'B ngày 18/5/1985 thể hiện mượn đất của bà D đối với diện tích mua của ông Đào T. Như vậy qua giấy mượn và lời khai của ông K'B thì không có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp của bà D mua của ông Đào T (đất Đào T giáp đường vào xóm hồ huyện ủy). Hơn nữa bà Th xác định đầu thập niên 80 Công an huyện Đắk Nông đã chuyển đi và ông Đặng Hồng S là người trực tiếp mượn đất. Vì vậy, giấy mượn đất của ông K'B vào năm 1985 là không có tính xác thực. Đối với xác nhận của ông Đặng Hồng S cũng không xác định vị trí đất mượn cụ thể. Đồng thời ông Trần Duy Th, ông Đoàn Ngọc H có làm chứng công an huyện Đắk Nông mượn đất nhưng cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu nào về việc xác định vị trí đất mượn.

Về nội dung bà D và người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D cho rằng sau năm 1975 đến đầu thập niên 80 bà D cho Công an huyện Đắk Nông mượn đất làm màu, cải thiện đời sống. Lời trình bày của bà Đ được ông Đặng Hồng S, ông Nguyễn Văn L, ông K'B... xác nhận. Tuy nhiên tại giấy xác nhận ngày 2/5/2004 của ông Đặng Hồng S xác định vị trí mượn đất là khu vực hồ vịt đường vào lò heo (BL 144) nghĩa là không phải khu vực đường vào xã Bích Khê (nay là đường Quang Trung). Về giấy xác nhận mượn đất của ông K Beo được thể hiện ngày 18 tháng 5 năm 1985 xác định vị trí mượn đất là phần đất sang nhượng của ông Đào T có tứ cận tây giáp đất giông của Đào T (nghĩa là không phải vị trí đất hiện đang tranh chấp, vì không có vị trí tiếp giáp đường vào xã Bích Khê cũ); xác nhận của ông L nguyên phó công an huyện cùng thời kỳ ông S ngày 21/8/2004 (BL 148) xác nhận: công an huyện có lập một trại tạm giam ngay trên đám đất bên cạnh đất Ông H hiện tại (như vậy vị trí đất công an mượn cho phạm tăng gia sản xuất không thể là đám đất cạnh nhà Ông H, tức là vị trí hiện tranh chấp).

Bản án Giám đốc thẩm số 94/2019/DS-PT ngày 06/5/2019 ngày Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh có nhận định công văn số 2591/UBND-NN ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, Công văn số 686/UBND-TNMT ngày 05/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, Công văn số 530/CV ngày 13/3/2017 của Công an thị xã Gia Nghĩa có thể làm thay đổi cơ bản nội dung bản án phúc thẩm.

Xét: Công văn số 686/UBND-TNMT ngày 5 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố G): UBND thành phố G căn cứ vào xác nhận của ông Đặng Hồng S, ông K'B để ban hành công văn xác định vị trí đất tranh chấp; giấy sang nhượng đất của ông Đào T, ông Lê Trung H làm cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà D và ông Đ là do bà D khai hoang.

Công văn 2591/UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do bà D nhận chuyển nhượng

Công văn số 530/CV ngày 13 tháng 3 năm 2017 của Công an thị xã Gia Nghĩa xác định đất tranh chấp là vị trí đất công an mượn bà D

Thế nhưng, sau đó Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa đã ban hành công văn số 1589/UBND- TNMT ngày 1 tháng 9 năm 2017 đính chính nội dung công văn 686 cụ thể là "không xác định được nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà D với ông Đ", công an thị xã Gia Nghĩa đã ban hành công văn 1355/CV ngày 29 tháng 10 năm 2018 đính chính công văn số 530 nói trên theo đó xác định: "chưa có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp giữa Bà D và ông Đ có thuộc diện tích đất mà trước đây Công an huyện Đắk Nông mượn của bà D hay không". Ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông có công văn 5892/UBND–NN đính chính lại một số nội dung tại công văn số 2591 như sau:

"Nội dung sau đính chính:

- Nội dung 1: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên có phải của bà D nhận chuyển nhượng hoặc khai phá không.

Tại công văn số 1589/UBND-TNMT ngày 21/9/2017 của UBND thị xã Gia Nghĩa có ghi: " UBND thị xã Gia Nghĩa đính chính lại nội dung của Mục 1 của Công văn số 686/UBND-TNMT, ngày 05/5/2017 của UBND thị xã Gia Nghĩa lại là "Không xác định được nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà Mai Thị D và ông Nguyễn Tiến Đ là do bà Mai Thị D nhận chuyển nhượng của ai hay là do khai phá."

- Nội dung 02. Có việc Công an huyện Đắk Nông mượn đất (trong đó có diện tích đất tranh chấp) của bà D không.

Tại Công văn số 1355/CV ngày 29/10/2018, Công an thị xã Gia Nghĩa có ý kiến "Chưa đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Mai Thị D và ông Nguyễn Tiến Đ có thuộc diện tích đất mà trước đây Công an huyện Đắk Nông mượn của bà Mai Thị D hay không?"

Từ những căn cứ trên, không có căn cứ để xác định vị trí đất bà D đang tranh chấp với ông Nguyễn Tiến Đ là do bà D nhận chuyển nhượng của ông Đào T hay ông Lê Trung H và cũng không phải là đất bà được chính quyền cũ cấp.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Mai Thị D và người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D cho rằng: Sau khi được cấp đất và nhận chuyển nhượng bà D đã canh tác sử dụng liên tục ổn định và giai đoạn 1975 đến 1977

ông Đặng Hồng S, công an huyện Đắk Nông và ông Thứ giám thị trại giam có mượn bà phần đất hiện đang tranh chấp để trồng hoa màu cải thiện cho phạm nhân. Qua lời trình bảy của bà D, xác nhận của công an thị xã Gia Nghĩa, đối chiếu với các chúng cứ do Tòa án thu thập quy định của pháp luật cho thấy:

+ Đơn trình bày của bà Mai Thị D gửi Ủy ban Nhân dân thị trấn Gia Nghĩa ngày 10 tháng 04 năm 2002: Bà D xác định diện tích đất giáp đường vì khô cằn nên trồng cây nào chết cây đó nên bà chỉ lấy cỏ cho bò ăn.

+ Biên bản phiên tòa ngày 30 tháng 5 năm 2003 bà D xác định có căn nhà nhỏ mới làm.

+ Kết quả thẩm định của Tòa án năm 2003 phù hợp với lời khai của những người công tác tại thị trấn Gia Nghĩa hay sống lâu năm tại khu vực đất tranh chấp như: Ông Nguyễn Xuân N (nguyên phó phòng địa chính nông nghiệp), ông Nguyễn Xuân Ch (nguyên chủ tịch UBND thị trấn Gia Nghĩa), Nguyễn Văn Tr (nguyên trưởng thôn Nghĩa Tân); ông Nguyễn Văn L (phó công an huyện Đắk Nông ở thời ông Đặng Hồng S); ông Lê Văn H (người ở trên đất năm 1987) đều xác định khi ông N xin đất làm nhà thì diện tích đất trên là đất hoang, toàn cây rừng và công an có làm chòi gác, không có căn nhà của bà D.

Như vậy, từ các chứng cứ trên có đủ căn cứ để kết luận thời điểm năm 1990 ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Đắk nông giao đất theo quyết định 195/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 1990, thời điểm ông Đ nhận chuyển nhượng của ông N và thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất không có cây trồng, công trình kiến trúc do gia đình bà D tạo lập, nghĩa là không có chứng cứ chứng minh gia đình bà D là người đang sử dụng đất hợp pháp theo Điều 1 Luật đất đai 1987.

[2.3] Về việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Bà Mai Thị D và những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D cho rằng nguồn gốc mảnh đất tranh chấp là của bà D được chế độ cũ cấp và nhận sang nhượng trước năm 1975. Tuy nhiên theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện từ năm 1975 cho đến năm 1990 bà Mai Thị D không thực hiện bất cứ việc đăng ký kê khai nào đối với diện tích đất hiện bà D đang tranh chấp theo quy định tại Mục IV Quyết định số 201 -CP ngày 1 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất tăng cường công tác quản lý rộng đất trong cả nước.

Như vậy, đối chiếu với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà D khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả lại đất cho bà D, bà phải có nghĩa vụ đưa ra các chứng cứ để chứng minh bà là người có quyền quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên hợp pháp. Nhưng bà D và người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng hoàn toàn không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh gia đình bà có căn cứ xác lập hợp pháp hoặc đã sử dụng liên tục ổn định đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà D là không có căn cứ.

[2.4] Về việc UBND huyện Đắk Nông giao đất cho ông Nguyễn Văn N theo quyết định 195/QĐ- UBND ngày 28 tháng 12 năm 1990

Vào năm 1990, diện tích đất ông N được UBND huyện Đắk Nông giao, qua lời trình bày của các nhân chứng đều xác định là đất bỏ hoang, chủ yếu là cây rừng không có người sử dụng.

Vì vậy, UBND huyện Đắk Nông giao đất cho ông N là đúng quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 1987.

[2.5] Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Tiến Đ:

Năm 1996, ông N chuyển nhượng đất cho Đức, khi chuyển nhượng ông N đã có quyết định giao đất; việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền. Như vây, việc ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông N là thực hiện đúng các Điều 30, 31, 73 Luật Đất đai 1993.

- Về việc chênh lệch diện tích giữa quyết định giao đất của ông N năm 1990 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Đức năm 1999: Theo quyết định của ông N được cấp 300 m^2 đất làm nhà ở. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Đ đề nghị cấp giấy chứng nhận và được cấp 864m^2. Ông N xác định ông khai hoang khoảng 1000 m^2. Tuy nhiên giấy cấp đất chỉ cấp 300 m^2 đất làm nhà ở là do quy định về hạn mức đất ở thời kỳ đó là 300 m^2. Khi ông chuyển nhượng cho ông Đ là chuyển nhượng toàn bộ. Lời khai của ông N phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Ch (nguyên chủ tịch UBND thị trấn Gia Nghĩa), lời khai của ông Nguyễn Xuân N (nguyên trưởng phòng địa chính). Ông Nhu xác định theo ranh giới trong đơn xin đất của ông N là phù hợp với ranh giới đất ông N sang nhượng cho ông Đ và tổng diện tích khoảng 1000m^2. Như vậy, lời khai của ông Đ về việc nhận chuyển nhượng cả phần đất ông N khai hoang ngoài Quyết định 195 là có căn cứ. Việc UBND tỉnh Đắk Lăk cấp cho ông Đ 864 m là phù hợp với diện tích đất ông Đ sử dụng thời điểm đó.

Hơn nữa như đã phân tích trên, phần đất cấp cho ông Đ không liên quan đến đất bà D, nên nếu đất của ông Đ có được cấp nhiều hơn quyết định giao đất cho ông N thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi bà D.

Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D và ý kiến của người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D là không có căn cứ. Như vậy, có cơ sở chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông và kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thị H. Sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Phụng). Do không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà D nên kéo theo không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc hủy các HĐCN giữa ông Đ với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xác định trên đất gồm 04 kiot do bà Th cho ông, bà Nguyễn Thành Luân, Trần Thị Phạm Tình Thương, Triệu Thị Kim Anh, Nguyễn Thị Thanh Huệ thuê và 01 căn nhà do bà Th sử dụng, tất cả đều vách tôn, mái tôn.

Trên đất còn có các cây trồng: Xoài, bơ, điều, me, ổi, mãng cầu, đu đủ, bàng, tiêu, chuối. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người sinh sống thực tế trên phần đất vào tham gia tố tụng, bị đơn cũng không yêu cầu đối với tài sản này, Tòa án sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ gì. Do đó, đối với việc buộc gia đình bà D cùng những người sinh sống thực tế trên đó phải di dời toàn bộ tài sản và vật kiến trúc cây trồng gắn liền với phần đất (nếu có) để trả lại cho đất bị đơn, Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này mà tách ra để giải quyết thành vụ án khác khi có tranh chấp.

[3] Về án phí dân sự:

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí, bị đơn không phải chịu.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên những người kháng cáo không phải chịu tiền án phí.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng khác là 54.287.000 đồng (trong đó: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.944.000 đồng; tiền chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ là 600.000 đồng; tiền chi phí thẩm định giá tài sản là 45.743.000 đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 3887/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Trần Tiến Đ và bà Trần Thị H.

Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị Duy Th.

Sửa bản án sơ thẩm:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Phụng) về việc buộc ông Nguyễn Tiến Đ phải trả lại diện tích 864m^2 thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. Các phần tài sản trên đất sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Ph liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Tiến Đ không phải chịu án phí sơ thẩm

3. Về án phí phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Ph không phải chịu án phí được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000191 ngày 03/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thị H không phải chịu án phí được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000192 ngày 03/11/2022 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí tố tụng:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị D gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị D, ông Lê Văn X, bà Bùi Thị Duy L, bà Bùi Thị Duy Th, ông Bùi Mã Ph liên đới phải chịu 54.287.000 đồng.

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 và 9 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đắk Nông
- VKSND tỉnh Đắk Nông
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Đương sự (6)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) (MTTT)

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thanh Duyên