

Bản án số 208/2022/DS-PT

Ngày 16/9/2022

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
đòi tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

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

Các Thẩm phán: ông Lê Tự, ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Văn Phong – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 138/TBTL-TA ngày 10/8/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2158/2022/QĐ-PT ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà H, sinh năm 1941; địa chỉ: huyện I, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Bà H ủy quyền cho anh K và chị P; cùng trú tại: huyện M, tỉnh Gia Lai

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Ngọc B

- Cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai, có mặt.

Bị đơn:

1. Bà S, vắng mặt;

2. Anh S, có mặt;

Cùng trú tại: làng J 1, xã II, huyện I, tỉnh Gia Lai. Bà S ủy quyền cho anh S tham gia tố tụng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn C-Văn phòng Luật sư Ngô Đức N, Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: huyện I, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Tài Văn T (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện I) có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn N sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Thu T; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

4. Anh Tô Chí Q, sinh năm 1985, chị Nguyễn Thị P; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

5. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1984; địa chỉ: Làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Chị HK, sinh năm 1980; địa chỉ: Làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Puih B, sinh năm 1963, vắng mặt.

2. Ông Rơ Mah Y, sinh năm 1970, vắng mặt.

3. Bà Rơ Châm H, vắng mặt.

4. Ông Rơ Châm T, sinh năm 1973, vắng mặt.

5. Ông Ksor G, vắng mặt.

6. Ông Ksor P, vắng mặt.

Đều trú tại: Làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Người phiên dịch tiếng Jarai: Bà Nay H, Công tác tại UBND xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2022 và quá trình tố tụng nguyên đơn là bà H trình bày: Thừa đất số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai mà Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri Q185129 ngày 12/12/1999, cấp đổi số BL 843040 ngày 12/9/2012, cho bà S diện tích $4.516m^2$ (đo thực tế là $4.438m^2$) có nguồn gốc do cha mẹ bà H là cụ Rơ Châm V và cụ là HN (chết năm 1978) để lại cho bà H (có chồng là SM - chết năm 2011) năm 1974. Việc vợ chồng cụ Rơ Châm V và cụ là HN để lại đất cho bà H chỉ nói miệng, không lập văn bản. Sau khi được cha, mẹ cho đất thì vợ chồng bà H dựng căn nhà sàn trên đất để ở. Đến năm 1979 vợ chồng bà H cho em gái ruột của chồng bà H là bà S ở nhờ nhà đất; việc cho mượn nhà đất cũng chỉ nói miệng, không lập văn bản. Sau khi cho cho bà S mượn nhà đất thì vợ chồng bà H chuyển về ở cùng cha mẹ đẻ bà H cách đó khoảng 600m. Năm 1998 vợ chồng bà H yêu cầu bà S trả nhà đất, nhưng bà S không trả sự việc được Trưởng thôn hòa giải nhưng không thành. Việc Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S năm 1999; sau đó năm 2012 bà S tặng cho vợ chồng anh S, chị HK và anh S được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BL 810190 ngày 06/11/2012 là không đúng quy định của pháp luật. Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - buộc bà S và anh S trả $4.516m^2$ (đo thực tế $4.438m^2$) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai; - hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BL 843040 ngày 12/9/2012 diện tích $4.516m^2$ đứng tên bà Siu H'Paih và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BL 810190 ngày 06/11/2012 đứng tên anh S chị HK; - Trả lại căn nhà sàn, gỗ trắc, vách bằng tre nứa rộng 5m, dài 12m. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà H cung cấp Đơn xác nhận nguồn gốc đất đai đề ngày 30/3/2022 và Đơn kiến nghị đề ngày 25/5/2021, đồng thời bà H yêu cầu Tòa án triệu tập một số nhân chứng biết về sự việc này.

- *Bị đơn là bà S và anh S trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai, mà Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q185129 ngày 12/12/1999, cấp đổi số BL 843040 ngày 12/9/2012, cho bà S diện tích 4.516m² (đo thực tế 4438m²) do bà S khai hoang năm 1970, lúc này bà S khoảng 17, 18 tuổi và canh tác liên tục trên đất không có tranh chấp. Năm 1999, khi chính quyền địa phương thông báo làm giấy tờ khai báo việc sử dụng đất thì bà S đến UBND xã khai báo, UBND xã xác nhận đất do bà S đang ở và canh tác ổn định, không có tranh chấp, nên bà S được UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Năm 2012, thấy tuổi già, sức yếu nên bà S tặng thửa đất cho vợ chồng con trai là S canh tác nên UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh S. Sau đó, vợ chồng anh S đã chuyển nhượng cho 4 người mỗi người một phần thửa đất nên nay bà S và anh S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện I:* Tại Công văn số 434/UBND-TNMT ngày 24/3/2022 cung cấp cho Tòa án hồ sơ, tài liệu về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 35 cho hộ ông bà S và đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị HK (vợ anh S)* đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người làm chứng là ông Puih B* (hiện là Thôn trưởng làng J 1) xác nhận tranh chấp đất giữa bà H với anh S chỉ xảy ra từ năm 2021 đến nay, chính quyền địa phương đã hòa giải nhiều lần, trong đó Ông là Thôn trưởng tham gia hòa giải 3 lần, nhưng không thành. Ngày 25/5/2021 Ông có ký xác nhận vào *Đơn kiến nghị* của bà H dưới mục xác nhận của Ban nhân dân thôn (làng) J 1, thôn trưởng với nội dung “*Theo lời khai của bà H đất vườn và nhà ở là đúng sự thật, tổ hòa giải đã giải quyết 3 lần không thành, đề nghị các ban ngành có thẩm quyền xem xét và giải quyết cho gia đình bà H như trên*”, nội dung trọng tâm là xác nhận vụ việc tranh chấp đã có hòa giải 3 lần nhưng không thành, chứ ông không xác nhận về nguồn gốc đất, vì sự thực Ông không biết rõ về nguồn gốc đất đó là của ai. Nay Ông xin khai “*Tôi không biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp là của ai*”.

- *Người làm chứng là bà Rơ Chăm H* (em gái bà H - nguyên đơn) và *anh Rmah Y* (con bà H - nguyên đơn) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Rơ Chăm V và cụ HN cho vợ chồng bà H năm 1974. Năm 1976 vợ chồng bà H chuyển về ở với cha mẹ bà H cách khoảng 300 - 400m nên cho cha bà S (là cụ Siu P mượn ở). Năm 1977 bà S và các con đến ở; sau đó, bà S và anh S làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cho mượn nhà đất không lập giấy tờ, chỉ nói miệng; việc tranh chấp đất bắt đầu từ năm 1998, lúc này được thôn trưởng Bi, sau đó Biu(làm bên mặt trận) đứng ra hòa giải, hiện 2 ông này đã chết, việc hòa giải chỉ bằng miệng không có lập văn bản.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 28/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

- *Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án; - Áp dụng khoản 4*

Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2, 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013. Xử:

1. *Không chấp nhận Đơn khởi kiện của bà H về yêu cầu bà S và ông S trả 4.516m² (thực tế 4438m²) tại thửa số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã II, huyện I, tỉnh Gia Lai.*

2. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843040 ngày 12/9/2012 diện tích 4.516m² đứng tên bà Siu H'Paikh, chuyển đổi số BL 810190 ngày 06/11/2012 đứng tên anh S chị HK.*

3. *Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải nộp.*

4. *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà H phải chịu số tiền 8.000.000 đồng, đã nộp đủ.*

- Ngày 02/8/2022, bà H có Đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu nêu trong đơn kháng cáo.

- Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà H cho rằng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã II, huyện I, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện I cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri Q185129 ngày 12/12/1999, cấp đổi số sêri BL 843040 ngày 12/9/2012 cho bà S diện tích 4.516m² (đo thực tế 4.438m²) (bút lục 141 - 135, 42 và 35) có nguồn gốc đất và trên đất có căn nhà sàn là tài sản của vợ chồng bà H cho bà S ở nhờ nên yêu cầu bà S trả lại toàn bộ diện tích đất trên. Bà H xuất trình *Đơn xác nhận nguồn gốc đất đai* đề ngày 30/3/2022 và *Đơn kiến nghị* đề ngày 25/5/2021 (bút lục 08, 07 - 05). Xét, nội dung tài liệu do bà H cung cấp cũng như lời khai của bà H thì nội dung tài liệu không được chính quyền có thẩm quyền chứng thực, bà H không cung cấp được các tài liệu liên quan đến nguồn gốc thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H, cũng như không có tài liệu nào thể hiện vợ chồng bà H cho bà S ở nhờ.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai những người làm chứng đã ký vào *Đơn xác nhận nguồn gốc đất đai* và *Đơn kiến nghị* của bà H thì họ đều thừa nhận có biết tranh chấp đất giữa các bên, được tổ hòa giải thôn giải quyết nhiều lần; trong đó ông Puih B là Thôn trưởng làng J 1 khẳng định không biết về nguồn gốc

đất tranh chấp giữa hai bà H và bà S (bút lục 160). Mặt khác, các nhân chứng là ông Rơ Mah Y, Rơ Com Pyit, Rơ Chăm H' Pyit (bút lục 17, 07, 188, 187....) đều là người thân thích của nguyên đơn, nên lời khai của họ không đáng tin tưởng, họ làm chứng cho việc trái ngược với nội dung và không phù hợp với tài liệu ký xác nhận, nên không thể căn cứ vào đó để phán quyết. .

[3] Bà H thừa nhận bà đang ở nhà, đất tại làng J 1, gần thửa đất tranh chấp, bà H đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, nhưng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 35 tại làng J 1, xã I1, huyện I mà bà H tranh chấp với bà Siu H'Paih thì bà H không kê khai, đăng ký hoặc nộp thuế theo các quy định tại khoản 4 Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2, 3 Điều 107 Luật đất đai năm 2003 để nhà nước ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất tranh chấp (Ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền quản lý, quyền sử dụng Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ - CP ngày 29/3/1999; Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật đất đai 2013) thì bà H và ông SM (đã chết) không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình.

[4] Từ các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm bà H là người cao tuổi, người đồng bào dân tộc thiểu số nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (bà H) và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, cụ thể:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án; - Áp dụng khoản 4 Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2, 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013, xử:

1. Không chấp nhận Đơn khởi kiện của bà H về yêu cầu bà S và anh S trả 4.516m² (thực tế 4438m²) tại thửa số 10, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại làng J 1, xã I1, huyện I, tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843040 ngày 12/9/2012 diện tích 4.516m² đứng tên bà Siu H'Paih, chuyển đổi số BL 810190 ngày 06/11/2012 đứng tên anh S chị HK.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải nộp.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà H phải chịu số tiền 8.000.000 đồng, đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân