

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2021/DS-PT

Ngày: 14-5-2021

*V/v “Tranh chấp yêu cầu xác định
quyền sử dụng đất, phân sở hữu tài sản
để thi hành án”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Nhân

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/5/2021 và 14/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 257/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp yêu cầu xác định quyền sử dụng đất, phân sở hữu tài sản để thi hành án*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2021/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Gia N, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 455, đường Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (*có mặt; vắng mặt khi tuyên án*).

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị T (*tên gọi khác: T2*), sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện B, Bình Phước (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Phương T3, sinh năm 1962, địa chỉ: Tổ 3, KP.X, P.T, TP.Đ, tỉnh Bình Phước (*có mặt; vắng mặt khi tuyên án*).

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

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953 (*xin vắng mặt*);

2. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1951 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn V - Chức vụ: Chấp hành viên (*có đơn xin vắng mặt*).

4. Ông Đặng Văn T4, sinh năm 1988, địa chỉ: Số 146 đường 22, Phường 11, Quận 6, thành phố H (*vắng mặt*).

5. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B (*có đề nghị vắng mặt*).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 28/11/2016 (âm lịch) bà T có nhận sang nhượng đất của bà Đặng Thị T diện tích đất khoảng 1,3ha tọa lạc tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có tứ ranh: Phía đông giáp suối, phía tây giáp ông N1, phía bắc giáp đất của ông C, phía nam giáp đất của ông B2. Hai bên có làm giấy viết tay cụ thể: Ngày 28/11/2016 âm lịch đặt cọc số tiền 300.000.000đồng; Ngày 31/5/2017 bà T giao số tiền còn lại 790.000.000đồng. Khi làm giấy sang nhượng có ông Đặng Văn C, ông Trần Văn M, ông Trần Trọng S ký người làm chứng. Bà T1 cam kết với bà T khi nào làm xong giấy chứng nhận QSD đất sẽ giao lại cho bà T. Bà T đã nhận đất canh tác từ năm 2017 liên tục đến khi bà T1 khởi kiện năm 2018 thì bà T trả lại đất cho bà T1. Sau khi hai bên làm hợp đồng sang nhượng thì bà T1 không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và bà T1 cũng không trả tiền cọc cho bà T. Bà T1 khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân huyện B yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017. Hai bên thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên ngày 16/7/2018 Tòa án nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 58/2018/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của đương sự với nội dung: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017 và bà T1 phải trả cho bà T số tiền 816.000.000đồng. Đến nay bà T1 không trả theo nội dung thỏa thuận nên bà T làm đơn đến Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B yêu cầu thi hành án theo Quyết định số 58/2018/QĐST-DS ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Quá trình thi hành án ông Đặng Văn C cho rằng diện tích đất trên là của ông C. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất trên (thửa số 13, tờ bản đồ số 50) là của bà Đặng Thị T để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà T. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không nộp bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác cho Tòa án. Mặt khác, tại phiên tòa bà T khai: diện tích đất 3.197,8m² nằm trong sơ đồ địa chính ngày 18/01/2020 bà T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà T chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất 13.664,4m² là của bà T1 để đảm bảo thi hành án cho bà. Mặt khác, bà T đã nhận diện tích đất 13.664,4m² canh tác từ tháng 5/2017 đến cuối năm thì ông Đặng Văn C không cho bà và con bà canh tác. Khi bà T1 ký giấy sang nhượng đất cho bà T thì không chứng thực theo quy định của pháp luật vì thời điểm đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, diện tích đất trên bà T không biết ai đang quản lý canh tác. Vào năm 2018 bà T1 khởi kiện bà T, bà T đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017 giữa bà T1 và bà T là vì bà T1 thỏa thuận sẽ trả số tiền 816.000.000đồng (trong đó 790.000.000đồng là tiền nhận sang nhượng đất, số tiền còn lại là công chi phí đầu tư chăm sóc vườn từ năm 2017 đến 2018) và vì đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên việc ký giấy mua bán không chứng thực theo quy định pháp luật. Bà T thừa nhận việc thỏa thuận theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 58/2018 ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B là tự nguyện.

Bị đơn bà Đặng Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Phương T3 trình bày:

Bà Đặng Thị T là con ruột của ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B. Trước đây bà T1 ở chung nhà với ông C bà B tại thôn 2 xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2004 không còn ở chung nhà, bà T1 và các con của bà sống tại thành phố H. Ngày 28/11/2016, bà T1 có vay của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000đồng, trong giấy vay tiền bà T1 có hứa khi làm sổ đất của ông Đặng Văn C khai phá thì bà T1 sẽ bán cho bà T giá 1.000.000.000đồng. Do quá trình làm sổ đỏ ông C bị bệnh bà T1 không chăm sóc ông C nên ông C không ký hồ sơ tặng cho bà T1 đối với thửa đất bà T trình bày. Đầu năm 2019, ông C có nộp đơn yêu cầu Tòa án buộc bà T1 không được quyền tiếp tục kê khai đối với diện tích đất đất diện tích 13.664,4m² tọa lạc tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chính vì không làm thủ tục kê khai làm sổ được nên năm 2018 bà T1 đã khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân huyện B yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/11/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị T. Sau khi Tòa án hòa giải thì hai bên đã thỏa thuận được việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nên ngày 16/7/2018 Tòa án nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 58/2018/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của đương sự với nội dung: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017 và bà T1 phải trả cho bà T số tiền 816.000.000đồng. Chữ ký trong giấy sang nhượng ngày 31/5/2017 là của ông C, tuy nhiên do không hiểu và hiểu nhầm giấy vay tiền thành giấy bán đất nên ký làm chứng. Năm 2011, bà T1 tự ý đi làm hồ sơ đăng ký kê khai làm sổ nhưng ông C không biết. Ông C có nói với bà T1 và con trong gia đình nếu bà T1 chăm sóc ông thì ông cho diện tích đất trên nhưng từ khi ông C có ý định cho thì bà T1 chưa thực hiện nghĩa vụ chăm sóc ông C bà B nên ông C không ký hồ sơ tặng cho theo quy định. Do đó, diện tích đất trên là của ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B do ông

bà tự khai phá. Bà T1 chưa từng khai phá và quản lý diện tích đất trên. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B và UBND xã Đ đã có thông báo. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không nộp tài liệu chứng cứ gì thêm cho Tòa án. Tuy nhiên bổ sung ý kiến: Việc bà T1 đi tự ý đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông C không biết, ngày 31/5/2016 lý do hai bên viết giấy đặt cọc tiền sang nhượng là do bà T1 thiếu nợ và thiếu tiền hụi của bà T chứ bản chất không có sang nhượng đất. Nguồn gốc diện tích đất thửa số 13, tờ bản đồ số 50 diện tích đất trên là của vợ chồng ông C bà B tự khai phá từ rất lâu, ông C bà B là người canh tác, quản lý sử dụng từ trước đến nay. Bà T1 chưa canh tác và quản lý diện tích đất trên ngày nào. Đến nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2017 khi bà T vào canh tác thì ông C có đi khởi kiện đến UBND xã Đ và sau đó chuyển đến Tòa án. Ngày 16/7/2018 đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết thông qua Quyết định thỏa thuận số 58/2018. Mặt khác, ông C bà B chưa ký hồ sơ cho tặng bà T1. Do đó, diện tích đất 13.664,4m² thửa số 13, tờ bản đồ số 50 tại thôn 9 xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là của ông C và bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C trình bày:

Ông là bố ruột của bà Đặng Thị T, năm 2015 ông bị tai biến và điều trị nhiều lần tại thành phố Hồ Chí Minh. Vợ chồng ông có diện tích đất khoảng 1,6ha chưa có giấy chứng nhận QSD đất tọa lạc tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có tứ ranh: phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đất của ông N1, phía Bắc giáp đất của ông, phía Nam giáp đất của ông B2. Ông xác định diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông. Trước đây ông thừa nhận có cho miệng diện tích đất trên cho bà Đặng Thị T vì thấy Bà T1 khổ nhưng với điều kiện bà T1 phải chu cấp tiền cho vợ chồng ông. Hai bên không làm văn bản gì mà chỉ thỏa thuận miệng. Việc cho miệng chỉ một mình ông cho, vợ ông bà B không biết. Sau đó bà T1 không canh tác và đi thành phố H sống không gửi khoản tiền nào chu cấp cho vợ chồng ông nên ông lấy lại không cho bà T1 nữa. Từ trước đến nay ông chưa giao đất cho bà T1, vợ chồng ông là người canh tác. Đối với phần đất 3.197,8m² vợ chồng ông đã cho con trai là ông Đặng Văn T4 đã sử dụng ổn định 06 năm nay. Việc bà T1 đi đăng ký kê khai làm sổ ông C không biết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý vì đất trên là của vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Văn C, ông bà chung sống với nhau từ năm 1975 cho đến nay. Ông bà có 7 người con, năm 2015 ông C bị tai biến bị nặng. Diện tích đất khoảng 1,6ha có nguồn gốc do vợ chồng bà cùng khai phá vào năm 1994, có tứ ranh: một mặt giáp đất của ông N1, một mặt giáp đất của ông B2, một mặt giáp đất của vợ chồng bà, một mặt giáp suối. Khi khai phá đất rừng tạp và cây lồ ô, sau khi khai phá vợ chồng bà trồng cà phê (thời gian tôi không nhớ chính xác), sau đó trồng xen tiêu. Do cà phê không được giá nên vợ chồng bà trồng cao su, khi cao su

mất giá thì vợ chồng bà cắt cây cao su. Đến nay trồng điều. Cây điều và cây sầu riêng hiện nay đang tồn tại trên đất là do vợ chồng bà bỏ tiền mua giống rồi vợ chồng bà thuê người trồng, bà là người trực tiếp trả tiền công thuê làm và trồng. Khi ông C nói cho bà T1 diện tích đất canh tác quản lý đất trên bà không biết và cũng không có mặt bà. Vì năm 2016 bà bị tai nạn phải điều trị bệnh viện C tại Tp. H. Tại thời điểm năm 2015 thì chồng bà là ông C đã bị tai biến nên tinh thần không minh mẫn, đến khi bà khỏe về nhà thì ông C cũng không nói gì việc cho bà T1 quản lý canh tác đất. Đến khi xảy ra sự việc bà T kiện bà T1 thì bà mới biết việc tranh chấp đất. Từ năm 2015 đến nay bà T1 không canh tác, quản lý đất trên. Vợ chồng bà là người canh tác quản lý đất cho đến nay. Khi viết giấy nhận tiền tiền cọc rẫy ngày 28/11/2016 giữa bà T và bà T1 thì bà hoàn toàn không biết, thời điểm đó chồng bà là ông C bị tai biến không nhận thức hành vi của mình. Diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà. Việc bà T1 đi kê khai việc cấp sổ đỏ như nội dung chứng cứ bà T cung cấp bà không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T xác định đất trên là của bà T1 thì bà không đồng ý, vì đất là của vợ chồng bà chưa cho bà T1.

Người liên quan ông Đặng Văn T4 vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên qua bản tự khai trình bày:

Ông Đặng Văn C là bố ruột của ông, còn bà Đặng Thị T là chị gái ông. Ông có biết bà Nguyễn Thị T vì gần nhà bố ông. Ông T4 không có mâu thuẫn gì với bà T. Vào khoảng năm 2014 bố ông là ông Đặng Văn C và mẹ ông là bà Nguyễn Thị B có cho ông diện tích đất khoảng hơn 3 sào nằm sát ranh và liền thửa với đất hiện nay bà T đang tranh chấp với bà T1. Khi bố mẹ ông cho hai bên không làm giấy tờ gì. Khi cho đất trồng cao su, sau đó ông chặt bỏ cây cao su và trồng tiêu vào khoảng năm 2015 và canh tác cho đến nay. Diện tích đất của ông và đất của bố mẹ ông có sự phân ranh là phần đất của ông là trồng tiêu, còn phần đất của bố mẹ anh trồng điều. Nhưng giữa hai thửa đất không làm hàng ranh. Tứ ranh đất: Một mặt giáp suối, ba mặt giáp đất của bố mẹ ông. Toàn bộ diện tích đất do bố mẹ ông mua đất rừng chồi của người đồng bào sao đó bố mẹ ông cùng khai phá và trồng lúa, rồi trồng điều và cà phê nhưng do cà phê không có giá nên sau đó thì trồng cao su. Thời gian cụ thể ông không nhớ chính xác. Đến nay diện tích đất của ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất vì đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định nhưng ông là người thực tế sử dụng đất này. Từ trước đến nay ông và bố ông chưa tiến hành đo đạc lại phần này, bố ông chỉ ước chừng khoảng hơn 3 sào. Lý do có việc sơ đồ trích đo bà T cung cấp có diện tích 16.352,8m² ông không biết. Vì ông thường xuyên đi làm xa nhưng trong diện tổng diện tích 16.352,8m² có khoảng hơn 3 sào là đất của ông. Đối với việc tặng cho giữa bố ông và bà T1 ông hoàn toàn không biết, ông chỉ biết từ trước đến nay bố mẹ ông là người canh tác, quản lý đất. Bà T1 không hề làm diện tích đất này và bà T1 sống ở thành phố Hồ Chí Minh chứ không sống ở xã Đ. Việc tranh chấp giữa bà T và bà T1 ông không liên quan nên ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B - ông Phan Văn V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ vào Quyết định số 58/2018 về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 16/7/2018 giữa bà Đặng Thị T và bà Nguyễn Thị T; Căn cứ vào đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị T; Căn cứ vào Quyết định thi hành án số 1146/QĐ0-CCTHADS ngày 14/8/2018 theo yêu cầu của đương sự, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B đã tiến hành xác minh tài sản của bà Đặng Thị T để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà Nguyễn Thị T theo thông tin bà T cung cấp. Tuy nhiên, ông Đặng Văn C có tranh chấp. Do đó, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B đã làm việc với bà T, Bà T1, ông C và thông báo ấn định thời hạn 30 ngày để các bên đương sự thực hiện quyền khởi kiện của mình. Vì vậy, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B chưa ban hành Quyết định kê biên tài sản. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày theo nội dung Công văn số 09 ngày 20/5/2020 có nội dung:

Theo kết quả xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B tại Báo cáo số 32 ngày 15/5/2020 thì theo tọa độ góc ranh thửa đất mà Tòa án cung cấp kèm theo Công văn số 09 ngày 04/02/2020 thì diện tích đất 13.664,4m² nói trên thuộc một phần thửa đất 13 tờ bản đồ 50 bộ bản đồ địa chính xã Đ (tài liệu đo đạc năm 2011). Qua đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện B đã được phê duyệt tại Quyết định số 1690 ngày 12/9/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện B thì thửa đất nêu trên thuộc khu vực quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Diện tích nêu trên thuộc diện được cấp giấy chứng nhận QSD đất nếu chủ sử dụng đất hợp pháp tiến hành đăng ký đất đai và được UBND xã xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 13.664,4m² một phần thửa đất 13, tờ bản đồ 50 tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị T là của bà Đặng Thị T.

Công nhận diện tích đất 13.664,4m² một phần thửa đất 13, tờ bản đồ 50 tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận: phía Đông giáp ông N1, phía Tây giáp suối, phía Bắc giáp ông C, phía Nam giáp ông B2 là của vợ chồng ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B. (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2020 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T).

Ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/8/2020 và ngày 09/9/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử theo hướng công nhận quyền sử dụng 13.664m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 50, tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là của bà Đặng Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Gia N thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết hủy bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp thuộc khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Phương T3 đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Do nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 nhưng Tòa án sơ thẩm lại áp dụng khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng do tài sản mới chỉ được Thi hành án xác minh chứ chưa được kê biên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Đối với “Đơn đề nghị” của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với nội dung đề nghị Tòa án ra quyết định yêu cầu UBND xã Đ cung cấp tài liệu, chứng cứ là bản sao hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 50: Sau khi xem xét đơn và toàn bộ hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, vào ngày 26/12/2019 UBND xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đã có văn bản số 80/UBND-NC gửi Tòa án huyện B (BL 56) nêu rõ: “1. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 50, diện tích 16.352,8m² từ trước đến nay vẫn chưa cấp GCNQSD đất cho ai; 2. Năm 2011 sau khi Xí nghiệp đo đạc bản đồ 305 TP H thực hiện việc đo đạc Bản đồ chính quy, UBND xã đã phối hợp với Phòng Tài nguyên – MT và VP Đăng ký QSD đất (nay là CN VP Đăng ký đất đai) thông báo đến nhân dân tiến hành kê khai đăng ký để xét

cấp GCNQSD đất, bà Đặng Thị T có đăng ký đứng tên tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 50, Diện tích 16.352,8m². Tuy nhiên, hồ sơ của hộ bà Đặng Thị T đã bị Hội đồng xét cấp GCNQSD đất xã Đ xác nhận là không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, vì nguồn gốc đất chưa rõ ràng (cha là ông Đặng Văn C tặng, cho năm 2007 nhưng không có giấy tờ chứng minh việc tặng, cho này); 3. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của Bà T1 do không đủ điều kiện để xét cấp GCNQSD đất UBND xã không lưu trữ, nên hồ sơ đã bị thất lạc không tìm thấy”. Do đó, việc tiếp tục có văn bản yêu cầu UBND xã Đ phải cung cấp hồ sơ mà UBND đã trả lời bị thất lạc là không phù hợp. Nên, đơn đề nghị trên của phía nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[1.3] Về việc áp dụng pháp luật và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà T cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên khởi kiện là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật cho vụ án là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là không phù hợp. Bởi lẽ, khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”, mà tài sản bà T yêu cầu công nhận là của bà T1 thì chưa bị cơ quan Thi hành án cưỡng chế, do đó vụ án không thuộc quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, ngoài các tranh chấp (quan hệ pháp luật) cụ thể được quy định tại các khoản từ 01 đến 13 của Điều 26 thì tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự còn quy định “*Các tranh chấp khác về dân sự...*” và theo quy định tại Điều 43 Bộ luật Tố tụng dân sự còn quy định về nguyên tắc xác định thẩm quyền của Tòa án trong trường hợp chưa có điều luật để áp dụng thì “*được thực hiện theo quy định tại các điều từ Điều 35 đến Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự*”. Do đó, xác định vụ án thuộc điều chỉnh tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp. Nên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về việc áp dụng pháp luật liên quan đến phần này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Vào ngày 28/11/2016 âm lịch bà T và bà T1 có lập “Giấy nhận tiền cọc rẫy” với nội dung bà T1 nhận của bà T 300.000.000đồng, trong thời hạn 20 tháng mà bà T1 không trả lại số tiền trên thì phải sang nhượng lại cho bà T diện tích đất 1,8ha với giá 1.000.000.000đồng (BL 03); ngày 31/5/2017 hai bên tiếp tục lập “Giấy hợp đồng mua bán nhà đất và nhận tiền cọc” với nội dung bà T1 đồng ý chuyển nhượng cho bà T 1.300m² (phía Đông giáp Suối, phía Tây giáp Đặng Văn L, phía Bắc giáp Đặng Văn C, phía Nam giáp Đình Văn B3) với giá 790.000.000đồng (BL 02). Sau đó, bà T1 có đi làm thủ tục đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất để sau đó sẽ làm thủ tục sang tên cho bà T nhưng bà T1 không được cấp quyền sử dụng đất. Do không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất nên bà T1 đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng giữa bà T1 và bà T, yêu cầu này được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 58/2018/QĐST-DS ngày 16/7/2018 với nội dung cơ bản: Bà T1 và bà T đồng ý hủy

“Giấy nhận tiền cọc rẫy” lập ngày 28/11/2016 AL và “Giấy hợp đồng mua bán nhà đất và nhận tiền cọc” lập ngày 31/5/2017; chậm nhất đến ngày 06/8/2018 Bà T1 phải hoàn trả cho bà T, ông N2 (chồng bà T1) số tiền 816.000.000đồng. Tuy nhiên, bà T1 đã không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền như trên. Nay, bà T yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.300m² trên là của bà T1 để bà T có cơ sở đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên tài sản, bảo đảm nghĩa vụ trả tiền của bà T1.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nêu các căn cứ để khẳng định diện tích đất 13664,4m² là của bà T1, đó là:

- Thứ nhất, bà T1 đã được cha là ông Đặng Văn C tặng cho.
- Thứ hai, bà T1 đã thực hiện việc đăng ký kê khai tại UBND xã.
- Thứ ba, theo quy định tại các văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường như: Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Hồ sơ địa chính; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BTNMT ngày 12/9/2019 quy định về Hồ sơ địa chính thì thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đã được bà T1 đi kê khai UBND xã, do đó hồ sơ địa chính đối với diện tích đất này là căn cứ để xác định đất trên là của bà T1.

Xét các căn cứ trên Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2.1] Theo lời trình bày của ông C, bà B, bà T1, chứng cứ trong hồ sơ vụ án như Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2011 (BL26), Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư (BL28), Biên bản xác minh ngày 26/12/2018 do Chi cục Thi hành án huyện B lập (BL 74) và chính lời trình bày của bà T “*tôi biết đất này của ông Tư C, ông Tư C đã cho Bà T1 nhưng tôi không biết cho vào thời gian nào...*” ghi tại Biên bản làm việc thi hành án lập ngày 28/11/2018 (BL75) thể hiện thì đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà T1 là ông C bà B tạo dựng.

[2.2.2] Theo ông C, bà T1 thì đất này trước đây ông C có nói miệng cho bà T1 với điều kiện bà T1 phải chu cấp nuôi dưỡng ông C. Tuy nhiên, sau đó ông C bệnh tật nhưng bà T1 đã không thực hiện việc chu cấp cho ông C nên ông C đã lấy lại để có nguồn nuôi sống do tuổi già không có thu nhập. Theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005, các điều 188, 167 Luật đất đai năm 2013 đều quy định việc cho tặng quyền sử dụng đất phải có GCNQSDĐ đất, hồ sơ tặng cho QSD đất phải nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho QSD đất phải được chứng thực hoặc công chứng. Mặc dù, các bên thừa nhận trước đây có việc ông C hứa tặng cho nhưng việc tặng cho đã không được thực hiện, không được lập thành văn bản và không có xác nhận của chính quyền, bên tặng cho là ông C và bên được tặng cho Bà T1 đều xác nhận sau khi hứa tặng cho đất đã bị ông C lấy lại, không đồng ý tặng cho nữa. Điều này phù hợp với ý kiến của UBND xã Đ khi cho rằng: “*hồ sơ của hộ bà Đặng*

Thị T đã bị Hội đồng xét cấp GCNQSD đất xã Đức Liễu xác nhận là không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, vì nguồn gốc đất chưa rõ ràng (cha là ông Đặng Văn C tặng, cho năm 2007 nhưng không có giấy tờ chứng minh việc tặng, cho này) (Công văn số 80/UBND-NC ngày 26/12/2019). Do đó, không có cơ sở khẳng định tính đến thời điểm này bà T1 đã được cha mẹ tặng cho đất. Mặt khác, do hồ sơ đăng ký cấp QSD đất của bà T1 thuộc diện không đủ điều kiện để được xem xét cấp QSD thì hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất trong trường hợp này cũng phải là căn cứ để xác định bà T1 có quyền hợp pháp đối với thửa đất theo quy định tại các văn bản mà phía nguyên đơn viện dẫn. Do không có căn cứ khẳng định diện tích đất trên hiện nay là của bà T1, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.3] Tại phiên tòa, phía nguyên đơn khẳng định bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 13664,4m² là của bà T1 nhằm mục đích để sau khi có bản án của Tòa án bà T có cơ sở yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên bảo đảm cho nghĩa vụ trả số tiền 861 triệu của bà T1 đối với bà T. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nhưng cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về yêu cầu xác định quyền sử dụng đất, phần sở hữu tài sản để thi hành án*” và áp dụng khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết là không đúng, do đó đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án để xác định lại quan hệ pháp luật.

[2.4] Xét thấy, như đã phân tích ở các đoạn [1.3], [2.1], [2.2], [2.2.1], [2.2.2] thì thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là phù hợp với tranh chấp giữa các bên nên việc hủy bản án sơ thẩm để xác định lại quan hệ tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình xét xử vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Đặng Thị T không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C và Nguyễn Thị B cũng không có đơn yêu cầu độc lập theo quy định tại khoản 4 Điều 72, điểm b khoản 1 Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp là của ông C và B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên: “*Công nhận diện tích đất 13664,4m² một phần thửa đất 13, tờ bản đồ 50 tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận: phía Đông giáp ông N1, phía Tây giáp suối, phía Bắc giáp ông C, phía Nam giáp ông B2 là của vợ chồng ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B. (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2020 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T). Ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị B có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên*” là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, không phù hợp quy định của pháp luật. Nên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không tuyên nội dung này tại phần Quyết định của bản án.

[2.6] Đối với diện tích đất 3.197,8m² nằm trong sơ đồ địa chính ngày 18/01/2020 bà T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Đối với 3.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 7.340.314đồng chi phí đo đạc, tổng cộng 10.340.314đồng. Do yêu cầu của bà T không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đồng; Bà Đặng Thị T không phải chịu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị T có căn cứ một phần nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về căn cứ áp dụng pháp luật tố tụng là có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của TAND huyện B, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

- Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 500, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 188, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 7 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 13.664,4m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là của bà Đặng Thị T (*Theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2020 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T kèm theo*).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009451 ngày 03/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước;

Bị đơn bà Đặng Thị T không phải chịu.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản với tổng số tiền 10.340.314đồng

(Mười triệu ba trăm bốn mươi nghìn ba trăm mười bốn đồng). Các khoản này bà T đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B hoàn trả lại cho bà T 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 015610 ngày 03/9/2019.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THA DS huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Đinh Thị Quý Chi