

Bản án số: 84/2022/DS-PT

Ngày: 29 - 3 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất 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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 290/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1224/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 5C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn Q và bà Phạm Thị H; địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông Đặng Văn Q là người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị H, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đình B; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

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

3.1. Ông Vũ Ngọc V ; địa chỉ: huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.2. Ông Vũ V T; Địa chỉ: Thôn 5C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.3. Ông Nguyễn Trung C; Địa chỉ: Thôn 5C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (hiện đã đi khỏi địa phương, không xác định được nơi cư trú).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Ngọc H - Phó chủ tịch UBND huyện E.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Anh K - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.5. Chị Đặng Thị N, sinh năm 1990, có mặt;

3.6. Anh Đặng Đình H, sinh năm 1992 và anh Đặng Trung N, sinh năm 2001, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Bà Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Bà Đặng Thị C và ông Đặng V Q có mối quan hệ chị em ruột với nhau.

Năm 1994 bà C khai hoang diện tích đất khoảng 20.289,1m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 49 và nhận chuyển nhượng của người đồng bào Ê đê (không có giấy tờ và cũng không nhớ tên tuổi, địa chỉ liên hệ) diện tích đất khoảng 14.798,2m² gồm các diện tích đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 48; các thửa 51, 56, 59, tờ bản đồ số 49 đều tọa lạc tại xã E, huyện E. Toàn bộ diện tích trên bà C sử dụng, trồng cây hoa màu ngay trên đất.

Năm 1997 bà C cho ông Q khoảng 5.000m² và bán 8.000m² đất đều thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 49, xã E. Hiện nay ông Q vẫn đang còn nợ, chưa giao nhận tiền mua đất. Thửa đất 56, 59 còn lại bà C cho ông Q mượn để trồng hoa màu làm thêm, cải thiện kinh tế, không phải trả lợi tức, hoa lợi cho bà C. Khi cho mượn chỉ nói miệng, không có ai làm chứng.

Năm 2000 do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Q xin bà C bán khoảng 1ha đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 49 cho ông Đặng Duy K để cải thiện kinh tế và được bà C đồng ý. Thửa đất số 56 ông Q vẫn mượn để canh tác.

Năm 2001 bà C kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) trên diện tích đất đã cho và bán thiếu cho ông Q tổng cộng khoảng 13.000m². Tuy nhiên khi đo đạc để làm thủ tục cấp giấy thì bà C đồng ý để đo đạc toàn bộ diện tích ông Q đã trồng cà phê là khoảng 16.000m². Ngày 09/4/2001 Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng V Q diện tích 16.100m², thửa đất số 01, tờ bản đồ số Ea Kal, tại xã E, huyện E (nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 49, tại xã E). Hiện nay bà C đang lưu giữ bản gốc GCNQSDĐ này.

Năm 2009 khi nhà nước có chủ trương đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân, ông Q tự ý kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 51, 56, tờ bản đồ số 49, xã E; Việc đo đạc này bà C không tham gia nên không biết.

Năm 2017 khi giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện E thì bà C được biết thửa đất số 56 cho ông Q mượn đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q với diện tích 8380m², thửa đất số 04 và diện tích 22.710m², thửa đất số 12 cùng tờ bản đồ số 46 (nay là thửa đất số 56 và một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 49, xã E, huyện E).

Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông Q, bà H trả lại diện tích khoảng 11040,1m² (diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 10.533m²), thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49, xã E, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đặng Duy K, phía Tây giáp đất ông Q, phía Nam giáp thửa đất của ông Nguyễn Trọng Đường, phía Bắc giáp đất ông Q và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 do UBND huyện E cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q với diện tích 8380m², thửa đất số 04 (nay là thửa đất số 51) và diện tích 22.710m², thửa đất số 12 (nay là thửa đất số 56) cùng tờ bản đồ số 46, xã E, huyện E.

- Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Q, bà H phải trả diện tích 8.000m² đất tại thửa đất số 35, 47, tờ bản đồ số 49, xã E:

Về nguồn gốc: Ông Vũ Đình V là anh em của ông Nguyễn Trung C, có mua cho ông C các thửa đất gồm: thửa 35, 36, 44, 47, tờ bản đồ số 49, xã E. Trong đó, thửa đất số 44, 47 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C nhưng thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn huyện E. (Toàn bộ giấy tờ quyền sử dụng đất của ông C thì bà C không có để cung cấp cho Tòa án).

Năm 2003 ông V chuyển nhượng cho bà C diện tích 8.000m² đất của ông C tại thửa đất số 35, 47 tờ bản đồ số 49 với giá 8.000.000 đồng; chuyển nhượng cho ông Vũ V T diện tích khoảng 8.000m² đất tại thửa 36, 44, tờ bản đồ số 49. Việc chuyển nhượng giữa ông V, bà C được lập bằng giấy viết tay, không qua chính quyền địa phương xác nhận, ông C biết nhưng không có ký xác nhận vào giấy mua bán. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thế chấp tại ngân hàng nên các bên có thỏa thuận khi nào ông T lấy bìa thế chấp tại ngân hàng về thì bà C với ông T cùng thực hiện các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tự chia tiền để đóng theo diện tích đã mua theo quy định. Các bên đã giao đủ tiền, nhận đất để sử dụng.

Khi chuyển nhượng trên đất có trồng cà phê nhưng không ai chăm sóc nên bà C nhận đất sử dụng, trồng cây hoa màu ngắn ngày trên đất chứ không cải tạo cây cà phê, cũng không giao cho ông Q canh tác, sử dụng. Ông Q cũng không canh tác trên các thửa đất này. Trong quá trình sử dụng đất bà C có cho ông Q múc 1 cái ao ở cuối thửa đất số 35 để lấy nước tưới cho vườn cà phê (không nhớ rõ năm nào).

Năm 2007 ông T kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 36, 44 đã mua nhưng UBND huyện E cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 35, 47 của bà C nên đến nay ông T vẫn chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

Năm 2017 ông Q đi tù về về nhổ toàn bộ cây cà phê, cải tạo đất và trồng mới cây cà phê đến nay. Việc ông Q tự ý chiếm đất, trồng mới cà phê bà C có biết và đã báo UBND xã để giải quyết và được hòa giải 02 lần, có yêu cầu các bên không được canh tác trên đất nhưng ông Q vẫn cố ý làm. Bà C can thiệp thì bị ông Q đe dọa, đuổi đánh.

Do đó bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng V Q và bà Phạm Thị H trả lại cho bà C diện tích đất tại các thửa đất số 17, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 42, 56, 35, 47 tờ bản đồ số 49, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 11/5/2018 bà Đặng Thị C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc ông Đặng V Q và bà Phạm Thị H trả lại thửa đất số 35, diện tích 1455,2m²; thửa 47, diện tích 6556,3m²; thửa 56, diện tích 11040,1m² đều thuộc tờ bản đồ số 49, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 35 có diện tích 1.291,9m², thửa đất số 47 có diện tích 6.581,2m² và thửa đất số 56 có diện tích là 10.533m²). Toàn bộ diện tích đất này ông Q đang quản lý và sử dụng.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 do UBND huyện E cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q với diện tích 8380m², thửa đất số 04 (nay là thửa đất số 51) và diện tích 22.710m², thửa đất số 12 (nay là thửa đất số 56) cùng tờ bản đồ số 46, xã E, huyện E.

2. Trình bày của bị đơn ông Đặng V Q và bà Phạm Thị H thể hiện:

Năm 1997 ông Q vào E làm ăn, được bà C cho 5000m² đất và bán thiếu 8.000m² đất đều thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 49, xã E. Khoảng năm 2008, sau khi ông Q đi tù về thì ông Q đã thanh toán toàn bộ tiền mua đất cho bà C và sử dụng đất đến nay, khi mua bán và giao tiền đều không lập văn bản giấy tờ gì. Quá trình sinh sống, ông Q đã tự khai hoang thêm khoảng 30.000m² đất gồm một phần thửa đất số 51 và thửa đất số 56, 59, tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2000 ông Q chuyển nhượng cho ông Đặng V D khoảng 10.000m² đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ 49 (Hiện nay ông D đã bán lại cho ông K, phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003).

Năm 2001 ông Q được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R278068 với diện tích 16.100m² đất tại thửa 01, tờ bản đồ suối Ea Kal do UBND huyện E cấp ngày 09/4/2001 cho hộ ông Đặng V Q. Ông Q đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để vay vốn tại Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh huyện E, sau khi thanh toán nợ, ông Q đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi cho bà C giữ. Khi đi tù về thì bà C báo đã mất giấy chứng nhận này.

Năm 2002 khi nhà nước có chủ trương đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân, thì ông Q kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đang sử dụng và được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 ngày 20/5/2002 với diện tích 8380m² thuộc thửa đất số 04 và diện tích 22.710m² thuộc thửa đất số 12 cùng tờ bản đồ số 46 tại xã E, huyện E. Khoảng năm 2017 ông Q mới được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tài nguyên môi trường huyện E và sử dụng để vay vốn tại Ngân hàng Y Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắc Lắc – Phòng giao dịch E. Hiện nay đã thanh toán toàn bộ khoản vay và nhận lại giấy chứng nhận nói trên.

Toàn bộ diện tích đất trên ông Q đã quản lý, sử dụng ổn định trồng cây cà phê từ trước tới nay.

Đối với yêu cầu buộc trả thửa đất số 35 diện tích khoảng 1455,2m²; thửa 47 diện tích khoảng 6556,3m² ông Q xác định như sau:

Năm 2003 ông Q đã nhờ bà C mua giúp 08 sào đất (gồm 2 thửa đất nêu trên) với giá 8.000.000 đồng từ ông Nguyễn Trung C. Tất cả các thủ tục chuyển nhượng đều do bà C thực hiện, ông Q, bà H chỉ đưa 8.000.000 đồng cho bà C để chuyển nhượng. Do chị em nên tin tưởng, không viết giấy tờ và cũng không có ai làm chứng việc giao tiền, nhờ mua đất. Sau khi chuyển nhượng, ông Q đã trực tiếp sử dụng, đào ao và canh tác trên đất cho đến nay.

Toàn bộ đất và tài sản trên đất hiện nay bà C khởi kiện là tài sản của ông Q và bà H. Tại thời điểm khai hoang và nhận chuyển nhượng đất các con ông bà là Đặng Thị N, Đặng Đình H, Đặng Trung N đang còn nhỏ nên chỉ phụ giúp gia đình việc chăm sóc cây cối. Hiện nay các con đều đi làm xa và bận công việc nên không tham gia làm việc tại Tòa án được.

Nay bà C làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đặng V Q và bà Phạm Thị H trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q không đồng ý.

3. Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Vũ V T trình bày: (BL 391)

Ông T là chủ sở hữu của thửa đất số 44, diện tích 6093.2m² và thửa đất số 36 diện tích 1994.5m², cùng thuộc tờ bản đồ số 49, xã E, huyện E.

Thửa đất số 47, diện tích 6553,3m² và thửa 35, diện tích 1455,2m² cùng tờ bản đồ số 49, xã E là đất của ông Nguyễn Trung C. Tuy nhiên, năm 2003 ông Vũ Ngọc V là người nhà của ông C thay mặt ông C chuyển nhượng cho bà C. Quá trình sử dụng đất ông Q là người đào ao và canh tác trên diện tích đất này.

Do các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm thửa nên hiện nay ông T vẫn chưa nhận giấy chứng nhận đã được cấp. Trên thực tế ông T vẫn quản lý, sử dụng phần đất của mình đã mua, không tranh chấp với ai còn thửa đất bà C đã mua (hiện nay là thửa 35, 47) thì ông Q là người sử dụng, canh tác trên đất.

Đối với thửa 56, 51 thì ông T không biết nguồn gốc đất của ai, việc bà C khởi kiện yêu cầu ông Q, bà H trả lại đất thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

3.2. Ông Vũ Ngọc V trình bày: (BL 388 và 579)

Sự việc liên quan đến tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng V Q và bà Đặng Thị C không liên quan đến ông V. Ông V được anh trai là ông Vũ Ngọc H nhờ nhận tiền mua bán đất giúp số tiền 8.000.000 đồng từ bà Đặng Thị C còn sự việc giao dịch chuyển nhượng đất giữa anh tôi và bà C ở đâu, cho ai, giá cả thỏa thuận như thế nào tôi không biết và không liên quan gì.

Hiện nay Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông Q, bà C thì đề nghị không đưa ông V vào tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông V. Ngoài ra ông V không trình bày gì thêm.

3.3. Chị Đặng Thị N trình bày: (BL 505-506)

Chị N là con của ông Đặng V Q và bà Phạm Thị H.

Năm 1998 chị N vào thôn 5c, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk sinh sống cùng cha mẹ là ông Q và bà H. Đối với những thửa đất đang tranh chấp giữa bà C và bố mẹ tôi thì có nguồn gốc như lời trình bày của ông Đặng V Q. Bản thân tôi và các em khi còn nhỏ ở với bố mẹ, được bố mẹ nuôi đến lớn khi tôi lập gia đình cũng có phụ cha mẹ chăm sóc, trồng cây trên đất, tuy nhiên toàn bộ tài sản trên là của bố mẹ tôi là ông Q, bà H. Do đó bố mẹ tôi toàn quyền quyết định với khối tài sản này, chúng tôi không có liên quan cũng không được quyết định mọi việc về trên đất tranh chấp.

Đối với toàn bộ yêu cầu của bà C thì tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.4. Đại diện UBND huyện E trình bày: (BL 141)

Ngày 20/5/2002 hộ ông Đặng V Q được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273, sổ vào sổ cấp giấy 329050 gồm thửa đất số 04, tờ bản đồ số 46, diện tích 8.380m² và thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46, diện tích 22.710m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp theo dự án tập trung, Sở tài nguyên và môi trường là chủ đầu tư và cũng là cơ quan tiếp nhận thẩm định hồ sơ đo đạc của đơn vị tư vấn. Hiện nay, hồ sơ lưu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Đặng V Q đối với hai thửa đất nêu trên và Quyết định số 535/QĐ-UB ngày 17/5/2002 của UBND huyện E về việc cấp 973 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 973 hộ gia đình, cá nhân tại xã E trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 cấp cho hộ ông Đặng V Q ngày 20/5/2002, diện tích 31.090m².

Đối với thửa đất số 17, diện tích 3.758,1m² tờ bản đồ số 48; thửa đất số 56, diện tích 11.040,1m²; thửa đất số 47, diện tích 6.555,3m²; diện tích số 42, diện tích 20.089,1m² cùng thuộc tờ bản đồ số 49, trong sổ mục kê đăng ký tên bà Đặng Thị C theo Dự án tập trung nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Thửa đất số 35, diện tích 1455,2m², tờ bản đồ số 49 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 042813 cho hộ ông Vũ V T ngày 13/8/2013. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông T đang tồn tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 2 Điều 244; Điều 264; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. khoản 1 Điều 2; khoản 1 Điều 3; các Điều 20, 21, 33, 36 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị C về việc buộc ông Đặng V Q, bà Phạm Thị H phải trả lại thửa đất số 35 diện tích 1455,2m²; thửa đất số 47 diện tích 6556,3m²; thửa đất số 56 diện tích 11.040,1m² đều thuộc tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 35 diện tích 1.291,9m²; thửa đất số 47 diện tích 6.581,2m² và thửa đất số 56 diện tích 10.533m²) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/5/2002 với diện tích 8380m² thuộc thửa đất số 04 và diện tích 22.710m² thuộc thửa đất số 12 cùng tờ bản đồ số 46 xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Đặng V Q.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị C về yêu cầu buộc ông Q, bà H phải trả các thửa đất số 17, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2021, bà Đặng Thị C kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đặng Thị C trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Tôi khai hoang và mua đất của người đồng bào bằng miệng. Năm 1997 ông Q khai hoang và chen lấn đất của tôi. Vì là chị em với nhau nên tôi có cho ông Q 5.000m² đất và bán 8.000m² thiếu nợ không viết giấy tờ. Do đó, tôi yêu cầu ông Q trả lại cho tôi thửa đất 35, 47, 56 cùng tờ bản đồ số 49.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà C cho tôi 5.000m² đất và bán 8.000m² tôi đã trả tiền xong. Diện tích đất còn lại bà C yêu cầu

trả là do vợ chồng tôi tự khai phá và sử dụng liên tục không có tranh chấp. Bản thân bà C không sử dụng mà sinh sống ở nơi khác. Hơn nữa, bà C cho rằng đất bà khai hoang và mua của người đồng bào nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh. Trong đó lời khai của những người làm chứng đều cho rằng diện tích đất hơn 3ha là của ông Q khai hoang từ năm 1997. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Q thống nhất quan điểm của luật sư.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị C là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Đối với thửa đất số 35, 47, tờ bản đồ số 49 xã E: Quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị C có nhiều lời khai mâu thuẫn nhau về việc nhận chuyển nhượng hai thửa đất này. Bà C cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với hai thửa đất này và thực tế bà C cũng không quản lý, sử dụng đối với hai thửa đất này. Đối với ông Đặng V Q là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục đối với thửa đất số 35, 47, tờ bản đồ số 49 xã E. Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49 xã E: Bà C không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bà là người khai phá sau đó cho ông Q mượn để canh tác. Đồng thời, bà C cũng không quản lý, sử dụng thửa đất này. Còn ông Q là người đang quản lý, sử dụng liên tục không tranh chấp và được nhiều người làm chứng trình bày thừa nhận nội dung ông Q trình bày là đúng. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ gia đình ông Q: Công văn số 177/UBND ngày 18/8/2020 của UBND xã E và Công văn số 45/CVEH ngày 02/3/2020 của Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai huyện E đều xác định thửa đất số 04 và thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại xã E, huyện E theo GCNQSDĐ số U 099273 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q là thửa đất số 51 và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49 xã E theo bản đồ đo đạc năm 2009. Thửa 51, tờ bản đồ số 49 có phải là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01, xã E theo GCNQSDĐ số R278068 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 09/4/2001 cho hộ ông Đặng V Q hay không thì không đủ cơ sở để xác định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 14/10/2021, bà Đặng Thị C kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Như

vậy đơn kháng cáo của bà Đặng Thị C là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần khởi kiện đối với nội dung yêu cầu buộc ông Q, bà H phải trả các thửa đất số 17, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu này là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà Đặng Thị C:

[2.1] Đối với thửa đất số 35, 37, tờ bản đồ số 49: Nguồn gốc thửa đất số 35, 37, tờ bản đồ số 49 hiện do ông Đặng V Q quản lý, sử dụng. Năm 2007 UBND huyện E cấp cho ông Vũ V T GCNQSDĐ số AK 479267 ngày 09/10/2007 thửa đất số 5, tờ bản đồ số 46, diện tích 13.203m² (gồm thửa đất số 5, 6, tờ bản đồ số 46 nay là thửa đất số 44, 47, tờ bản đồ số 49) và GCNQSDĐ số AK 479266 ngày 09/10/2007 thửa đất số 24, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.350m². Năm 2010 ông Vũ V T làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ số AK 479266 ngày 09/10/2007. Ngày 13/8/2013 UBND huyện E cấp đổi GCNQSDĐ số BK 024813 thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.455,2m² đất cho ông Vũ V T. Như vậy, thửa đất số 35, 37, tờ bản đồ số 49 hiện nay đã cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ V T nhưng ông Đặng V Q là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng canh tác. Quá trình giải quyết vụ án ông Vũ V T cho rằng thửa đất số 35, 37, tờ bản đồ số 49 là của ông Nguyễn Trung C, việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho ông là cấp nhầm. Đồng thời, ông T cho rằng năm 2003 ông Vũ Ngọc V là người nhà ông C nhượng cho bà C 02 thửa đất này. Tuy nhiên, lời trình bày của ông T không được ông C, thừa nhận. Hơn nữa, ông V trình bày: Ông được anh trai là Vũ Ngọc H nhờ nhận 8.000.000đ từ bà C về việc mua bán đất. Nhưng ông V không biết mua bán đất ở đâu và như thế nào? Còn bà C khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc mua 02 thửa đất số 35, 37, tờ bản đồ số 49 là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, triệu tập hợp lệ đối với ông Nguyễn Trung C, ông Vũ Ngọc V nhưng ông V từ chối tham gia tố tụng, còn ông C không có ý kiến phản hồi cho Tòa án. Trong khi 02 thửa đất này ông Đặng V Q quản lý và sử dụng liên tục không có tranh chấp.

[2.2] Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49: Quá trình giải quyết vụ án bà C cho rằng: Năm 2017 bà cho ông Q mượn thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49 để ông Q canh tác (việc cho mượn chỉ nói miệng với nhau). Còn ông Q cho rằng: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49, diện tích 11.040m² là một phần diện tích trong tổng diện tích 30.000m² ông khai hoang và hiện nay ông là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục không có tranh chấp. Xét thấy, người làm chứng là những người canh tác gần với đất ông Q có lời khai tại hồ sơ vụ án được thể hiện như sau: Bà Đặng Thị The trình bày “Khoảng năm 1997, 1998 có thấy ông Đặng V Q khai phá khoảng 4,2 ha. Năm 2000 ông Q có nhượng cho ông Đặng V D khoảng 01 ha...”; ông Nguyễn

Quang Khải trình bày “Năm 2000 ông và gia đình vào xã E lập nghiệp đã thấy ông Q canh tác, sử dụng trên những thửa đất tranh chấp...”; Ông Nguyễn V Lễ trình bày “Năm 2000 gia đình ông vào xã E lập nghiệp và đã thấy ông Q canh tác, sử dụng khoảng 4,2 ha là những thửa đất tranh chấp. Năm 2000 bán cho ông Đặng V D khoảng 01 ha...”; Ông Nguyễn V Tuyển trình bày “Khoảng 1996-1997 ông thấy vợ chồng ông Q khai hoang khoảng 4,2 ha. Năm 2000 ông Q nhượng cho ông Đặng V D khoảng 01 ha...”. Như vậy, lời trình bày của ông Đặng V Q phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng và thực tế diện tích đất tranh chấp này vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng liên tục không có tranh chấp. Còn bà C trình bày nhưng không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, hơn nữa bà C hoàn toàn không sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp này.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số U 099273 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Thị C cung cấp GCNQSDĐ số R278068 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 09/4/2001 cho hộ ông Đặng V Q tại thửa đất số 01, tờ bản đồ suối Ea Kal, diện tích 16.100m² và bà C cho rằng đây là GCNQSDĐ thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 49 xã E, huyện E ông Q đang canh tác. Xét thấy: Các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đã có văn bản nêu ý kiến được thể hiện như sau. Tại Công văn số 177/UBND ngày 18/8/2020 của UBND xã E và Công văn số 45/CVEH ngày 02/3/2020 của Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai huyện E (bút lục số 486, 468) đều xác định: Thửa đất số 04 và thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại xã E, huyện E theo GCNQSDĐ số U 099273 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Đặng V Q là thửa đất số 51 và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 49 xã E theo bản đồ đo đạc năm 2009. Thửa 51, tờ bản đồ số 49 có phải là thửa đất số 01, tờ bản đồ suối Ea Kal, xã E theo GCNQSDĐ số R278068 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 09/4/2001 cho hộ ông Đặng V Q hay không thì không đủ cơ sở để xác định.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và những nội dung đã được phân tích tại các mục [1] và [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của bà Đặng Thị C là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các quyết định 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:

1. Căn cứ Điều 289; Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị C về yêu cầu buộc ông Q, bà H phải trả các thửa đất số 17, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 2 Điều 244; Điều 264; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 2; khoản 1 Điều 3; các điều 20, 21, 33, 36 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị C về việc buộc ông Đặng V Q, bà Phạm Thị H phải trả lại thửa đất số 35 diện tích 1455,2m²; thửa đất số 47 diện tích 6556,3m²; thửa đất số 56 diện tích 11.040,1m² đều thuộc tờ bản đồ số 49 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 35 diện tích 1.291,9m²; thửa đất số 47 diện tích 6.581,2m² và thửa đất số 56 diện tích 10.533m²) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099273 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/5/2002 với diện tích 8380m² thuộc thửa đất số 04 và diện tích 22.710m² thuộc thửa đất số 12 cùng tờ bản đồ số 46 xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Đặng V Q.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị C phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền bà C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0009552 ngày 18/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Cường

Mai Xuân Thành

Trần Quốc Cường