

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 115/2021/DS-PT

Ngày 24 tháng 3 năm 2021

V/v đòi lại tài sản là 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 Nguyễn Xuân Điền

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Ngọc Thông  
Ông Phạm Việt Cường

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký 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 Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 939/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P; địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ:* Ông Phạm Minh T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

2. Bà Đoàn Thị D; địa chỉ cư trú: xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Ông Đoàn Xuân N; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị D và ông Đoàn Xuân N:* Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Được ủy

quyền theo các Giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 10/9/2018).

4. Ngân hàng X Việt Nam; địa chỉ: Thành phố Hà Nội.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Ngọc D; địa chỉ cư trú: Đội 5, thôn 5, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Ông Châu Văn N; địa chỉ cư trú: Đội 4, thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

3. Ông Bùi L; địa chỉ cư trú: Đội 4, thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

4. Ông Nguyễn Công B cư trú; địa chỉ: Đội 5, thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

5. Ông Lê Văn L1; địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H (là nguyên đơn trong vụ án).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh H, ông Lê Văn L1 có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 7 năm 2016 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Xuân N và bà Đoàn Thị D) trình bày:*

Năm 1958, cha bà là cụ Nguyễn H (tên thường gọi là C) và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị N từ Quảng Nam vào tỉnh P (nay là thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai) khai hoang được 1 mảnh đất có diện tích 1.800 m<sup>2</sup> (chiều rộng 30 m, chiều dài 60 m). Lúc đó, gia đình bà gồm có 4 người gồm cha mẹ bà, anh trai bà là Đoàn Xuân N và chị gái bà là Đoàn Thị D (anh N, chị D là con riêng của mẹ bà), đến năm 1960 cha mẹ bà sinh ra bà. Gia đình bà sinh sống và canh tác trên đất đã khai hoang đến năm 1979 thì cha bà chết, lúc này chị D đã đi lấy chồng, anh N thì đi sản xuất ở nơi khác, chỉ còn bà và mẹ bà sống và canh tác trên diện tích đất này.

Năm 1982, ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P (là anh rể và chị ruột của chồng bà là ông Lê Văn L1) đến xin mẹ con bà cho mượn đất để ở nhờ. Do lúc đó thấy hoàn cảnh của gia đình ông H, bà P quá khó khăn, con lại đang còn nhỏ nên mẹ con bà đồng ý cho gia đình ông H, bà P ở nhờ; còn mẹ con bà sinh sống trên một mảnh đất khác gần đó. Vì ông H, bà P là họ hàng bên chồng của bà nên mẹ con bà tin tưởng rằng gia đình ông H chỉ ở trên đất một thời gian rồi sẽ trả lại cho mẹ con bà, do đó việc cho mượn các bên không lập giấy tờ gì. Lúc này trên đất có căn nhà tạm của cha mẹ bà, khi ông H bà P đến ở thì làm thêm 1 căn nhà tạm bên cạnh.

Tuy nhiên, ông H bà P ở trên căn nhà tạm đến năm 1988 thì bắt đầu mua gạch về để xây nhà kiên cố trên đất, mẹ con bà và chồng bà thấy vậy mới sang đòi đất thì bị gia đình ông H đuổi đánh để chiếm luôn đất. Đến năm 2011, mẹ bà qua đời,

bản thân bà sau nhiều năm đi đòi lại đất thì đến ngày 24/4/2013 bà phát hiện ra diện tích đất mà mẹ con bà cho gia đình ông H mượn đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ ra Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho 1.077 hộ dân; theo đó hộ ông H, bà P được cấp GCNQSD đất đối với 10.297 m<sup>2</sup> đất, trong đó có 1.800 m<sup>2</sup> đất ông H, bà P đã mượn của gia đình bà trước đây.

Về chứng cứ chứng minh diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất nói trên là do cha mẹ bà khai hoang và để lại cho bà: Thời điểm đó, gia đình bà khai hoang và sử dụng diện tích đất nói trên có sự chứng kiến của nhiều người dân sinh sống xung quanh, hiện nay họ vẫn ở đó. Mặc dù việc mẹ con bà cho vợ chồng ông H, bà P mượn đất không được lập giấy tờ, nhưng sau này tại buổi làm việc ngày 28/7/2011 tại UBND xã N thì chính ông H đã thừa nhận có giải quyết đưa cho vợ chồng bà 2 chỉ vàng tại nhà ông Nguyễn Công B. Biên bản về buổi làm việc nêu trên bà đã giao nộp cho Tòa án; nếu ông H, bà P không mượn đất và muốn chiếm đất của mẹ con bà thì tại sao lại nói rằng đã đưa cho vợ chồng bà 2 chỉ vàng.

Quá trình sinh sống trên diện tích đất nói trên, năm 1966 cha mẹ bà có sinh được một người con gái đặt tên là Nguyễn Thị Định nhưng em bà vừa sinh ra thì qua đời và được cha mẹ bà chôn cất ngay trên mảnh đất đang tranh chấp. Sau nhiều năm đi đòi đất không được, năm 2014 bà có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương buộc ông H, bà P cho bà được bốc phần mộ của em bà trong khu đất mà ông H, bà P đã chiếm thì ông H thừa nhận rằng ông H đã đem phần mộ của em bà ra chôn cất tại nghĩa trang. Điều này được thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 07/10/2014 của UBND xã N mà bà đã giao nộp cho Tòa án. Sự việc này cũng thể hiện rằng trước đó cha mẹ bà có sinh sống và canh tác trên đất chứ không phải là đất do ông H, bà P khai hoang.

Cha bà sinh năm 1904, mẹ bà sinh năm 1923. Ông bà ngoại và ông bà nội của bà đã chết từ trước năm 1958 khi cha mẹ bà từ Quảng Nam vào thành phố P. Cha mẹ bà chỉ có 3 người con là chị D, anh N và bà (H). Do bà là người chăm sóc cha mẹ bà đến cuối đời nên cha mẹ đã để lại mảnh đất trên cho bà; anh chị bà đã ủy quyền cho bà tham gia tố tụng và cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì với mảnh đất này.

Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh H, bà Lê Thị P phải trả lại quyền sử dụng 1.800 m<sup>2</sup> đất cho bà mà trước đây mẹ con bà đã cho mượn và hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất cấp cho hộ ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P tại tờ bản đồ số 21, thửa đất số 76.

## *2. Ý kiến của bị đơn:*

### *2.1. Ông Lê Thanh H trình bày:*

Diện tích đất của ông được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất ngày 30/5/2002 với tổng diện tích là 2.285 m<sup>2</sup> (đất ở là 400 m<sup>2</sup>, còn lại là 1.885 m<sup>2</sup>).

Mảnh đất này vợ chồng ông đã ở và sử dụng từ năm 1988, ông đã làm nhà nhiều lần có bà con hàng xóm chứng kiến; khi vợ chồng ông về nhà mới có mời bà

Nguyễn Thị H cùng tham dự. Từ đó đến nay gia đình ông đã và đang sử dụng ổn định diện tích đất này không có ai tranh chấp. Năm 2001, UBND huyện Đ có chính sách cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã N. Gia đình ông làm đơn đăng ký và đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất ngày 30/5/2002 với tổng diện tích là 2.285 m<sup>2</sup>. Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện đòi đất của ông và yêu cầu hủy Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ thì ông không đồng ý. Vào ngày 09/4/2015, Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc hủy Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 nói trên.

2.2. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lê Thị P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập nhiều lần nhưng bà P không đến tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với vụ án. Tại tài liệu do Tòa án thu thập được là Biên bản lấy lời khai ngày 23/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ, bà Lê Thị P trình bày:

Năm 1954, Nhà nước của Ngô Đình Diệm đưa máy san ủi khai hoang lập ấp đưa dân vào xã L lập nghiệp, chứ không phải đất ông cha để lại cho ai. Đến năm 1981, bà đã có gia đình, lên thôn 3 bà thấy vườn trống, bà xin ở và Nhà nước cấp đất cho bà ở. Tại thời điểm đó đất vườn không có giá trị, vườn không có người ở, Nhà nước mới cấp GCNQSD đất cho người dân. Đất của gia đình của bà được Nhà nước công nhận, bà đã ở và làm nhà nhiều lần, bà cũng mời vợ chồng bà H ăn nhà mới nhiều lần. Bà H ở trước nhà bà chứ không phải đâu xa lạ; gia đình bà H cũng có đất do Nhà nước cấp. Đến năm 2011, bà H làm đơn yêu cầu xã giải quyết 2 lần; Tòa án nhân dân huyện đã giải quyết 2 lần. Khi Tòa án nhân dân huyện có hỏi bà H có giấy cho mượn đất hay không, bà H trả lời không có; hỏi có giấy tờ di chúc cha mẹ, bà H trả lời không có. Bà là người dân được Nhà nước công nhận, cấp GCNQSD đất nên bà không đồng ý trả lại đất.

### *3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

#### *3.1. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:*

Năm 2001, UBND huyện Đ thuê đơn vị tư vấn đo đạc, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất (cấp tập trung) cho các chủ sử dụng đất trên địa bàn xã N. Ông Lê Thanh H (đại diện chủ hộ) đã kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất theo mẫu đơn số 6a/ĐK. Tại mục 3 đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận, ông H kê khai đăng ký thửa đất số 76, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.285 m<sup>2</sup>; loại đất: đất ở tại nông thôn: 400 m<sup>2</sup>, đất vườn: 1.885 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất vườn đến tháng 12/2051; nguồn gốc sử dụng: khai hoang.

Ngày 10/12/2001, Hội đồng đăng ký đất đai xã N đã họp xét duyệt chi tiết Đơn đăng ký quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã, trong đó có hộ ông Lê Thanh H. Sau khi xét duyệt, UBND xã N ký xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và thông báo công khai hồ sơ đất đai tại các thôn, tại trụ sở UBND xã N trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 25/12/2001. Sau khi kết thúc thời gian công khai hồ sơ, UBND xã N lập Tờ trình số 17/TT-UB ngày 15/01/2002 về việc cấp GCNQSD đất và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp

GCNQSD đất trình UBND huyện, Phòng Địa chính - Nhà đất huyện xem xét, cấp GCNQSD đất cho các hộ đủ điều kiện. Sau khi nhận hồ sơ, Phòng Địa chính - Nhà đất huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) đã thẩm định và tham mưu UBND huyện cấp GCNQSD đất tại Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 cho 1.077 hộ dân trên địa bàn xã N (trong đó có hộ ông Lê Thanh H).

Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất của UBND xã N, kết quả thẩm định của Phòng Địa chính - Nhà đất huyện và quy định tại mục I chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính thì trình tự, thủ tục hồ sơ cấp GCNQSD đất cho 1.077 hộ ở xã N, trong đó có hộ ông Lê Thanh H là đúng quy định của pháp luật. UBND huyện Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ.

3.2. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng X Việt Nam (Agribank) trình bày:

Tài sản là quyền sử dụng diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 21 được thế chấp hợp pháp tại Agribank Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai. Việc ngân hàng cho ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P vay vốn có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Thanh H trình bày: Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm, gia đình ông đã trả xong toàn bộ khoản vay cho ngân hàng và đã nhận lại GCNQSD đất thế chấp tại Agribank Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai.

#### *4. Ý kiến của những người làm chứng:*

4.1. Ông Châu Văn N trình bày: Ông là hàng xóm sống gần nhà với với bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P tại thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai từ năm 1958 đến nay. Ông sinh ra tại Quảng Nam cùng cha mẹ di cư vào xã L năm 1958. Từ khi ông lớn lên thì đã thấy ông Nguyễn H (tên thường gọi là C) là cha bà H ở trên lô đất đang có tranh chấp (lô đất này hiện nay ông H, bà P đang sinh sống). Mẹ con bà H sinh sống trên một lô đất khác đối diện với đất của ông H, đến năm 1979 thì ông H qua đời. Năm 1982, không hiểu vì lý do gì mà ông H, bà P (trước đây ở thôn 2, xã N) chuyển đến sống tại căn nhà tạm và đất mà cha bà H đã ở trước đây. Ông chỉ biết về nguồn gốc ban đầu của lô đất là của cha bà H, còn việc mẹ con bà H có cho vợ chồng ông H, bà P mượn đất để ở hay không thì ông không biết.

4.2. Ông Nguyễn Ngọc D trình bày: Ông là hàng xóm sống gần nhà với với bà H, ông H và bà P từ năm 1958 đến cuối năm 1983. Ông là người ở tỉnh Quảng Nam cùng gia đình di cư vào xã L cùng đợt với ông Nguyễn H (tên thường gọi là C) và bà Nguyễn Thị N (là cha mẹ của bà Nguyễn Thị H). Những hộ dân từ Quảng Nam vào Gia Lai cùng đợt đó đều vào xã L và được phân lô đất để sinh sống.

Cũng như gia đình ông, ông H và bà N cũng được phân đất, tiến hành chặt cây, xây dựng nhà tạm trên đất và chung sống trên đất cùng với 2 con riêng của bà N, khoảng 2 năm sau thì có 1 người con chung là bà H; đến khoảng năm 1979 thì ông H chết. Trên đất còn lại bà N và các con ông H sinh sống, sau một thời gian thì các con riêng của bà N đi nơi khác, chỉ còn bà H và mẹ sống trên đất này. Năm 1982 không biết vì lý do gì, mẹ con bà H chuyển sang sống ở một mảnh đất khác gần đó; còn ông H, bà P (trước đây ở thôn 2, xã N) lại chuyển đến sống tại căn nhà tạm và đất của cha mẹ bà H từ năm 1982 đến nay. Đối với việc mẹ con bà H có cho vợ chồng ông H, bà P mượn đất hay không thì ông không biết.

4.3. Ông Bùi L trình bày: Ông là hàng xóm sống gần nhà với bà H, ông H và bà P từ năm 1960 đến nay. Cha mẹ ông là người ở tỉnh Quảng Nam, năm 1958 di cư vào Gia Lai sinh sống cùng đợt với cha mẹ bà H là ông H và bà N. Từ khi ông lớn lên thì ông đã thấy ông H, bà N ở trên lô đất đang có tranh chấp. Đến năm 1979 thì ông H qua đời, chỉ còn bà N cùng các con sinh sống trên đất. Ngoài lô đất đang tranh chấp thì ông H, bà N còn có một lô đất khác đối diện phía bên kia đường và cũng đã xây nhà tạm trên đất này. Đến năm 1982, không hiểu vì lý do gì mà mẹ con bà H chuyển sang căn nhà tạm trên lô đất đối diện phía bên kia đường để ở; còn ông H, bà P (trước đây ở thôn 2, xã N) lại chuyển đến sống tại căn nhà tạm và đất mà cha mẹ bà H đã ở từ năm 1958. Ông chỉ biết về nguồn gốc ban đầu của lô đất là của cha mẹ bà H, còn việc mẹ con bà H có cho vợ chồng ông H, bà P mượn đất hay không thì ông không biết.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn là ông Lê Thanh H, bà Lê Thị P phải trả lại 1.800 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 21; địa chỉ đất tại thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận phía Đông giáp đất còn lại của ông H có chiều dài 30 m, phía Tây giáp đường hiện trạng dài 30 m, phía Nam giáp đất còn lại của ông H dài 60 m, phía Bắc giáp đất ông Tân dài 60 m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H về việc hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cấp cho hộ ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P tại tờ bản đồ số 21, thửa đất số 76, diện tích 1.800 m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Buộc ông Lê Thanh H, bà Lê Thị P phải trả cho bà Nguyễn Thị H tiền công giữ gìn, tôn tạo đất là 82.500.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành bản án; nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài

sản; án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục về thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. *Kháng cáo*: Ngày 24/9/2020, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

7. *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; thu thập đầy đủ các chứng cứ và đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông H, bà P trả lại 1.800 m<sup>2</sup> đất, hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSD đất đối với 1.800 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp; đồng thời buộc ông H bà P phải trả cho bà H một khoản tiền công sức giữ gìn, tôn tạo đất là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét việc cha mẹ và bản thân bà H đã có công sức tôn tạo, quản lý, sử dụng đất trong thời gian dài; đồng thời, không có căn cứ chứng minh gia đình bà H đã từ bỏ quyền sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc vợ chồng ông H, bà P trả cho bà H 1/10 giá trị diện tích đất tranh chấp là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tăng số tiền công sức giữ gìn, tôn tạo đất mà vợ chồng ông H bà P phải trả cho bà H cho phù hợp, bảo đảm quyền và lợi ích cho các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H không cung cấp được tài liệu nào về nguồn gốc diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp. Tuy nhiên, trên cơ sở xem xét các chứng cứ gồm: Lời trình bày của những người làm chứng ông Châu Văn N, ông Nguyễn Ngọc D, ông Bùi L và của một số người làm

chứng khác trong vụ án hành chính do bà H khởi kiện năm 2013 đều xác định diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp là của cha mẹ bà H (cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị N) sử dụng từ năm 1958; tại “Biên bản làm việc v/v đơn báo cáo của bà H khu 3 thôn 1 N” ngày 7/10/2014 của UBND xã N (bút lục 199-200) thể hiện trên diện tích đất có tranh chấp trước khi vợ chồng ông H bà P đến ở có ngôi mộ của em gái bà H; tại “Biên bản giải quyết hòa giải đơn khiếu kiện của bà Nguyễn Thị H... về việc tranh chấp đất đai nhận ngày 24/6/2011” ngày 30/6/2011 của UBND xã N (bút lục 144) thể hiện có nội dung ông H trình bày: “Ngày xưa ông bà ngoại kêu về ở nhưng vợ chồng ông L1 - H không cho. Gia đình có giàn xếp và đưa 2 chỉ vàng cho ông L1 và bà H...” và tại “Biên bản giải quyết hòa giải đơn khiếu kiện lần hai của bà Nguyễn Thị H” đề ngày 28/7/2011 của Ban hòa giải xã N (bút lục 139-141) thể hiện các nhân chứng đều xác định nguồn gốc đất có tranh chấp là của cha bà H, còn ông H thì cho rằng: “có đưa 02 chỉ vàng cho ông L1 và bà H tại nhà ông Nguyễn Công B” (nhưng sự việc ông H cho rằng có đưa 02 chỉ vàng không được bà H, ông B công nhận). Như vậy, có đủ căn cứ xác định: Năm 1958, cha mẹ của bà Nguyễn Thị H là cụ Nguyễn H (tên thường gọi là C) và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị N từ Quảng Nam di cư vào xã L, quận L, tỉnh P (nay là thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai) và đã được chính quyền chế độ cũ cấp cho gia đình 01 thửa đất có diện tích khoảng 1.800 m<sup>2</sup> để sinh sống. Gia đình cụ H, cụ N đã xây dựng nhà để ở và canh tác trên thửa đất này từ năm 1958 đến năm 1982 thì cụ N và bà H chuyển đi nơi khác; sau đó, vợ chồng ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P đến ở, quản lý, sử dụng cho đến nay là có cơ sở.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thì thấy:

[2.1] Trong vụ án này, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H có chồng là ông Lê Văn L1; bị đơn là vợ chồng ông Lê Thanh H, bà Lê Thị P. Bà Lê Thị P là chị ruột của ông Lê Văn L1.

[2.2] Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị H đều xác định sự việc năm 1982 vợ chồng ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P đến ở trên diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất này là do vợ chồng ông H bà P hoàn cảnh gia đình khó khăn đến xin mẹ con bà cho mượn đất để ở nhờ; đến năm 1988, ông H bà P xây dựng nhà kiên cố, mẹ con bà H có yêu cầu ông H bà P trả lại đất nhưng bị gia đình ông H đuổi đánh và chiếm luôn diện tích đất này để sử dụng cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn L1 xác định sự việc năm 1982 vợ chồng ông H bà P có mượn đất của mẹ con bà H để ở nhờ là có thật.

[2.3] Phía ông H, bà P thì trong quá trình tố tụng ông H xác định diện tích đất này vợ chồng ông đã ở và sử dụng từ năm 1988, ông đã làm nhà nhiều lần và khi về nhà mới đều mời bà Nguyễn Thị H cùng tham dự; từ đó đến nay gia đình ông sử dụng ổn định diện tích đất này, không có tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H thừa nhận nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là do trước đây chính quyền chế độ cũ cấp cho một số gia đình, trong đó có gia đình bà H nhưng gia đình bà H không ở, bỏ đi nên sau đó vợ chồng ông đến ở, kê khai và đã được cấp GCNQSD đất (bút lục 421). Còn bà Lê Thị P thì tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/01/2014 (được sao trong hồ sơ vụ kiện hành chính của Tòa án nhân dân huyện Đ) bà P trình



bày: Việc năm 1954 di dân vào xã L là do chính quyền chế độ cũ san ủi khai hoang lập ấp đưa nhân dân vào lập nghiệp, chứ không phải đất ông cha để lại cho ai. Năm 1981, bà đến thôn 3 thấy vườn trồng, đất vườn không có giá trị, không có người ở nên bà xin và được Nhà nước cấp cho bà ở. Bà H ở trước nhà bà và khi bà làm nhà nhiều lần, bà đều mời vợ chồng bà H đến mừng nhà mới; đến năm 2011 thì bà H mới phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng 1800 m<sup>2</sup> đất của gia đình bà.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì người sử dụng đất phải có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và việc kê khai, đăng ký phải đúng tình trạng thửa đất đang quản lý, sử dụng; trong đó, phải xác định rõ nguồn gốc thửa đất và thời gian bắt đầu sử dụng đất.

Trên cơ sở kết quả phân tích tại mục [1] đã xác định diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất hiện có tranh chấp giữa bà H và vợ chồng ông H bà P có nguồn gốc là của gia đình cụ H, cụ N (cha mẹ bà H) được chính quyền chế độ cũ cấp vào năm 1958. Gia đình cụ H, cụ N đã xây dựng nhà để ở và canh tác trên thửa đất này từ năm 1958 đến năm 1982 nhưng qua nhiều lần Nhà nước tổ chức cho người sử dụng đất kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì gia đình cụ H, cụ N sau đó là bà H đều có lỗi không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất trên. Đến khi xảy ra tranh chấp, bà H không có đủ căn cứ để chứng minh mẹ con bà cho vợ chồng ông H bà P mượn đất; bà H cũng không có đủ căn cứ chứng minh việc năm 1988 mẹ con bà đã yêu cầu ông H bà P trả lại đất như đã trình bày và cũng không có căn cứ để phản đối ý kiến của bà P cho là thấy diện tích đất bỏ hoang thì sử dụng.

Về phía vợ chồng ông H, bà P thì cũng không có căn cứ chứng minh gia đình bà H đã từ bỏ quyền sử dụng diện tích đất có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất từ năm 1982 đến năm 2001, ông H bà P cũng không kê khai, đăng ký mà đến khi UBND huyện Đ tổ chức cấp GCNQSD đất cho các hộ dân thì ông H bà P mới tiến hành kê khai nhưng lại kê khai nguồn gốc đất do khai hoang là không đúng hướng dẫn tại mục 2 chương 2 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính.

Mặt khác, thông qua xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ giao nộp thì thấy: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P không ghi ngày tháng năm, không có chữ ký của ông H, bà P (bút lục 80); tại các Biên bản lấy lời khai trong hồ sơ vụ án hành chính do bà H khởi kiện năm 2013, các ông Hồ Duy P, Trịnh L, Nguyễn Phi Y, Trần Văn S, Võ T đều trình bày không tham gia vào việc xét duyệt đăng ký đất đai theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất xã N ngày 10/12/2001. Các nội dung trên cho thấy việc thực hiện các trình tự, thủ tục xét duyệt đăng ký đất đai để làm cơ sở cho việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 là chưa đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp diện tích đất nêu trên là do các bên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các cơ quan xét cấp GCNQSD đất đều có lỗi. Diện tích đất có tranh chấp đã được gia đình bà H quản lý, sử dụng từ năm 1958 đến năm 1982 là 24 năm; sau

đó, được gia đình ông H bà P quản lý, sử dụng từ năm 1982 đến năm 2011 xảy ra tranh chấp là 29 năm. Quá trình sử dụng đất, ông H bà P đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất; đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất và hàng năm thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông H, bà P trả lại 1.800 m<sup>2</sup> đất và hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ đối với nội dung cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Thanh H diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp; đồng thời, buộc vợ chồng ông H bà P phải trả cho bà H một khoản tiền về công sức giữ gìn, tôn tạo đất là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do chưa xem xét toàn diện quá trình quản lý, sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc vợ chồng ông H bà P phải trả cho bà H 1/10 giá trị diện tích đất có tranh chấp là chưa phù hợp với mức độ lỗi của các bên, cũng như chưa bảo đảm lẽ công bằng theo quy định của pháp luật dân sự. Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc vợ chồng ông H, bà P trả lại 1.800 m<sup>2</sup> đất và hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND huyện Đ là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; tuy nhiên, đối với yêu cầu của bà H về việc trường hợp ông H không trả lại đất thì trả tiền theo giá thị trường là có một phần căn cứ như đã phân tích nêu trên và phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu tại phiên tòa, được Hội đồng xét xử chấp nhận sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung buộc ông H bà P phải trả cho bà H và những người thừa kế của cụ Nguyễn H, cụ Nguyễn Thị N một khoản tiền về công sức giữ gìn, tôn tạo đất tương ứng với 3/10 giá trị diện tích đất có tranh chấp để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, cũng như phù hợp với lẽ công bằng theo quy định của pháp luật dân sự.

[3] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Trong vụ án này các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất, việc Tòa án xem xét quyết định buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn một khoản tiền là do phía nguyên đơn có công sức giữ gìn, tôn tạo đất nên không thuộc trường hợp Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông H, bà P cho đúng quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 6 và các Điều 166, 613, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 45, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn là ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P phải trả lại 1.800 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất còn lại của ông H có chiều dài 30 m, phía Tây giáp đường hiện trạng dài 30 m, phía Nam giáp đất còn lại của ông H dài 60 m, phía Bắc giáp đất ông Tân dài 60 m).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc hủy một phần Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 30 tháng 5 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Lê Thanh H thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

3. Buộc ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P phải trả cho những người thừa kế của cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị N do bà Nguyễn Thị H làm đại diện khoản tiền công sức giữ gìn, tôn tạo diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp là 247.500.000 (hai trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000372 ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền còn lại là 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

- Ông Lê Thanh H và bà Lê Thị P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu; trả lại cho bà Nguyễn Thị H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm

đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0011614 ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.200.000 (ba triệu hai trăm nghìn) đồng. Bà H đã nộp đủ số tiền này và Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã hoàn thành việc chi trả cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 15 tháng 9 năm 2017.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/3/2021.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSPA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Xuân Điền**