

Bản án số: 175/2021/DS-PT

Ngày: 18-10-2021

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản; 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 Lê Tự
Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 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 80/2020/TLPT-DS ngày 30/11/2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T: Chị Nguyễn Thị Hồng H; cư trú tại: Thôn V, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Thành Trung - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Định.

*** Bị đơn:** Anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O; cùng cư trú tại: Thôn V, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị O: Anh Trần Quốc T; cư trú

tại: Thôn V, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.
2. Ông Nguyễn Thanh S;
3. Bà Dương Thị C;
4. Vợ chồng ông Huỳnh Văn Đ;
5. Vợ chồng ông V Kim Đ1;
6. Chị Nguyễn Thị Hồng H;
7. Chị Nguyễn Thị Thanh D;
8. Anh Đinh Văn Đ;
9. Anh Phan Công V;

Cùng cư trú tại: Thôn V, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do chị Nguyễn Thị Hồng H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85 (tục danh rẫy Đ), tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m² và thửa đất số 88 (tục danh rẫy L), diện tích 9.469,8m² tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị T khai hoang trước năm 1990. Vợ chồng bà T trồng chuối, mì (sắn) và một số loại cây khác trên diện tích đất đã khai hoang. Năm 2008, vợ chồng bà T không canh tác nữa. Thời điểm này trên đất chỉ có cây điều (đào lộn hột) và cây mít do vợ chồng bà T thu hoạch.

Năm 2008, Nhà nước có chủ trương kê khai, đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), ông Nguyễn P là người phát ranh, cắm cọc chờ địa chính xã đến đo nhưng sau đó ông P bị cảm sốt nên nhờ chị Nguyễn Thị O (con gái) giám sát việc đo đạc vì chị O cũng có một thửa đất sát bên cạnh thửa đất của vợ chồng ông P. Chị O đã tự ý kê khai thửa đất của vợ chồng ông P thành tên chị O và chồng là Trần Quốc T nên năm 2009 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh T chị O tại thửa đất số 85.

Trước khi có chủ trương cấp GCNQSDĐ đối với đất rừng sản xuất, Thôn và UBND xã đã thông báo đến từng hộ có đất phải kê khai nhưng sau khi kê khai, không tổ chức họp dân để công khai kết quả đo đạc và không công khai người đăng ký cấp GCNQSDĐ nên vợ chồng bà T, ông P không biết việc UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh T do đó cũng không khiếu nại đến UBND xã. Năm 2016, vợ chồng anh T mới thông báo cho bà T biết việc vợ chồng anh đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Năm 2011, vợ chồng chị Nguyễn Thị Hồng H, anh Phan Công V, vợ chồng anh Trần Quốc T, vợ chồng chị Nguyễn Thị Thanh D, anh Đinh Văn Định cùng phát chòi và chặt mít, điều để trồng keo trên đất mà vợ chồng bà T, ông P đã khai hoang. Cũng trong năm 2011 có dự án trồng rừng (Dự án Việt - Đức), anh T đại diện đăng ký để nhận cây giống và phân bón. Cả 03 gia đình gồm: Vợ chồng anh T, vợ chồng chị H và vợ chồng anh Đinh Văn Đ cùng trồng. Đầu năm 2016, 03 gia đình khai thác lứa keo đầu tiên trên thửa đất số 88 (rẫy L) và cuối năm 2016 vợ chồng anh T, chị O trồng keo trên thửa đất này. Cuối năm 2017, vợ chồng anh T, chị O trồng keo con trên thửa đất số 85 (rẫy Đ).

Nay bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Trần Quốc T phải trả lại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5 m², diện tích theo đo đạc là 12.761,2 (tục danh rẫy Đ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích theo đo đạc của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.980,2m² (rẫy L) tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H00408 ngày 13/7/2009 của UBND huyện H cấp cho vợ chồng anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O tại thửa số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m²; (rẫy Đ).

Bà Nguyễn Thị T thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/8/2019 của Hội đồng định giá về diện tích, đơn giá, số lượng cây keo.

Bị đơn anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m² (rẫy Đ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 9.469,9m² (rẫy L) tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định là của cha mẹ vợ tức ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị T khai hoang nhưng khai hoang thời gian nào anh không nhớ. Cha mẹ vợ đã trồng chuối, mì (sắn) trên đất nhưng do việc canh tác không có hiệu quả nên năm 1990 cha mẹ vợ không làm nữa. Năm 2000, vợ chồng anh đến vỡ đất, phát chòi để trồng mì, chuối và dứa trên đất này. Năm 2004, vợ chồng anh chuyển sang trồng điều (đào lộn hột). Năm 2008, vợ chồng anh đăng ký, kê khai nên ngày 13/7/2009 UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh tại thửa đất số 85 tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m² tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định còn thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 9.469,9 m² vợ chồng anh chưa được cấp GCNQSDĐ vì đang có tranh chấp.

Năm 2011, thực hiện dự án Việt Đức (VK6) về trồng rừng (cây keo) nên vợ chồng anh nhận cây giống và phân bón về trồng. Vợ chồng anh có rủ anh Phan Công V (chồng chị Nguyễn Thị Hồng H), anh Đinh Văn Đ (chồng chị Nguyễn Thị Thanh D) cùng trồng.

Năm 2016, khai thác lứa keo đầu tiên và đã phân chia cho các gia đình

xong. Cuối năm 2017, vợ chồng anh trồng lại keo con, đến nay keo đã được 03 năm tuổi. Vợ chồng anh canh tác thửa đất này đúng như hiện trạng theo sơ đồ đo đạc của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ngày 23/8/2019. Từ khi cấp GCNQSDĐ cho đến nay, các hộ liên kề không có ý kiến gì.

Anh T, chị O không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi vợ chồng anh trả lại 7.737,5m² đất thửa đất số 85 và 1.980,8m² đất thửa đất số 88 và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T đòi hủy GCNQSDĐ số H00408 ngày 13/7/2009 của UBND huyện H đã cấp cho vợ chồng anh thửa đất số 85 tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67 thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định.

Anh, chị thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/8/2019 của Hội đồng định giá về diện tích, đơn giá, số lượng cây keo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện H do ông Huỳnh Văn Việt đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67 thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định (rẫy Đ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 1.980,2m² (rẫy Lầy Ông Độ) nguyên trước đây do bà Nguyễn Thị T khai hoang, canh tác nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 1999, con gái và con rể của bà T là anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O phát dọn và canh tác. Năm 2009, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O. Từ năm 2009 đến năm 2017 không có tranh chấp. Đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 1.980,2m² (rẫy Lầy Ông Độ) trong quá trình lập sổ mục kê đã ghi nhầm tên ông Nguyễn P nhưng thực tế anh T và chị O là người quản lý, sử dụng không phải ông P. Hiện tại thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ. Nếu không có tranh chấp thì việc cấp GCNQSDĐ sẽ cấp cho người đang quản lý, sử dụng là vợ chồng anh T chị O.

Việc cấp GCNQSDĐ cho anh T, chị O là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi vợ chồng anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị O phải trả lại thửa đất số 85 tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5 m² (rẫy Đ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ

số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 1.980,2m² (rẫy L), thôn V, xã AH (nay là xã A), huyện H, tỉnh Bình Định và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00408 ngày 13/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho vợ chồng anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị Kim O tại thửa đất số 85 tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67 thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Kháng cáo:

Ngày 14/10/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo:

Các thửa đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà khai hoang từ trước năm 1990, trong thời kỳ hôn nhân. Vợ chồng bà cùng các con khai hoang thửa đất này để trồng chuối, mì, thơm, mít, điều; đến năm 2008 Nhà nước có chủ trương cho toàn dân ai có đất rẫy thì đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chồng bà (ông Nguyễn P) là người phát ranh, cắm cọc 03 ngày để chờ đoàn địa chính xã đến đo, nhưng đến ngày thứ 4 đoàn địa chính đến đo đạc thì ông P bị cảm sốt nên nhờ vợ chồng con gái lớn là O, T lên để giám sát việc đo đạc, (vì lúc này vợ chồng O cũng có thửa đất sát bên thửa đất của vợ chồng bà). Sau đó, vì thấy thửa đất rẫy Đ vừa gần vừa có diện tích lớn nên nảy sinh ý định chiếm đoạt và O không kê khai tên vợ chồng bà mà tự ý kê khai tên của vợ chồng mình. Do vậy, năm 2009 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất rẫy Đ cho vợ chồng T, O là không đúng pháp luật.

Việc UBND xã A chấp nhận việc kê khai thửa đất số 85 mà người kê khai không phải là vợ chồng bà, người khai hoang, phục hóa tạo ra thửa đất mà là vợ chồng O, T là con gái, con rể trong gia đình, tự động kê khai đất, xin cấp đất, mà đất đó là tài sản của cha mẹ là trái pháp luật.

Vì vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng O, T trả lại hai thửa đất số 85 và 88.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng các thửa đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông P và bà T khai hoang từ trước năm 1990, trồng chuối, mì, thơm, mít, điều; đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà O, ông T tự ý kê khai và năm 2009 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất rẫy Đ là có sự gian dối về nguồn gốc đất. Bản án sơ thẩm nhận định theo lời khai của bị đơn là không khách quan. Vì vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu vợ chồng anh T, chị O trả lại hai thửa đất số 85 và 101 và yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho thửa đất số 85 và 101. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi

kiện, yêu cầu trả lại hai thửa đất số 85 và 88. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 chỉ đề cập hai thửa đất số 85 và 101. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thẩm định đối với thửa đất số 88. Thửa đất số 85 có sự chồng lấn đối với thửa đất số 70, 91 và 98 của các hộ liền kề nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo vẽ xác định diện tích chồng lấn, chưa thu thập hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 85. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguồn gốc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m², diện tích đo đạc thực tế 12.761,2m² (rẫy Đ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 1.980,2m² (rẫy L) tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định do vợ chồng ông Nguyễn P (chết năm 2013), bà Nguyễn Thị T khai hoang trồng chuối, mì và một số loại cây khác nhưng do việc canh tác không hiệu quả nên đến năm 1999 vợ chồng bà T không canh tác. Năm 2000, vợ chồng anh T, chị O đến canh tác trồng mì, chuối và dứa. Năm 2004, vợ chồng anh T chuyển sang trồng điều, đến năm 2011 trồng cây keo cho đến nay.

[2] Mặc dù 02 thửa đất nêu trên có nguồn gốc do vợ chồng bà T, ông P khai hoang nhưng đến năm 1999 vợ chồng bà không tiếp tục sử dụng, canh tác thửa đất. Vào năm 2008, thực hiện chủ trương của Nhà nước về việc cấp đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân, vợ chồng bà T không đăng ký kê khai. UBND xã A thành lập Hội đồng tư vấn xét, đề nghị giao đất lâm nghiệp trên địa bàn xã trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T, chị O. Sau khi xét duyệt, UBND xã A đã công khai danh sách các hộ đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn xã biết nhưng vợ chồng ông P, bà T không có khiếu nại, tranh chấp với vợ chồng anh T, chị O.

[3] Như vậy, việc năm 2009 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T, chị O tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, khoảnh 6, tiểu khu 67, diện tích 7.737,5m² tại thôn V, xã AH, huyện H, tỉnh Bình Định là đúng pháp luật.

[4] Đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02, theo ý kiến của UBND huyện H (bút lục 141), tại Sổ mục kê (trang số 13) ghi nhầm tên hộ ông Nguyễn P, trên thực tế vợ chồng anh T, chị O là người sử dụng thửa đất này từ năm 2000 (tương tự thửa đất số 85). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn thừa nhận vợ chồng anh T, chị O đang trồng keo trên thửa đất số 88 (bút lục 169). Thửa đất số 88 là đất rừng sản xuất, việc ông Nguyễn P trước đây có khai hoang nhưng sau đó không quản lý, sử dụng đất liên tục nên chưa đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc vợ chồng anh T, chị O trả lại thửa đất số 85 và thửa đất số 88 nêu trên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00408 ngày 13/7/2009 của UBND huyện H cấp cho vợ chồng anh T tại thửa đất số 85 là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và quan điểm của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

[6] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: mặc dù Biên bản tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019

chỉ ghi nhận hai thửa đất số 85 và 101 nhưng các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 88 có diện tích 1.980,2m² (bút lục 84) và các đương sự đều thừa nhận trên thửa đất số 88 có cây keo do vợ chồng anh T, chị O trồng. Việc chồng lẫn đối với thửa đất số 70, 91 và 98 của các hộ liền kề, nếu có tranh chấp các ông Huỳnh Văn Đ, Nguyễn Thành S và V Kim Đ1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Do đó, việc hủy bản án sơ thẩm để làm rõ các nội dung này là không cần thiết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 1.** Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T;
- 2.** Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- 3.** Án phí dân sự phúc thẩm:
Bà Nguyễn Thị T được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự