

Bản án số: 364/2022/DS-PT

Ngày 08 tháng 6 năm 2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 712/2022/QĐPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T: Ông Trương Ngọc T¹, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn Tân Bình, xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018) – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Văn C, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

2.2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Tiến, xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông;

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

3.1. Ông Vũ Minh T², sinh năm 1964 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Minh T²: Ông Trương Ngọc T¹ (và cũng là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T, Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020) – Có mặt;

3.2. Bà Đinh Thị B, sinh năm 1961 – Vắng mặt;

3.3. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Liên Hồng 02, xã Khoan Dụ, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình;

3.4. Ông Phan Xuân M, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

3.5. Bà Vũ Kiều O, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Bình, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông;

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp: Ông Phạm Văn H¹ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắc R'Lấp–Vắng mặt;

3.7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín;

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín: Ông Võ Duy H², Trưởng phòng Giao dịch Kiến Đức – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Đắc Nông (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020) – Vắng mặt;

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Phạm Văn H³, sinh năm 1963 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 06, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông;

4.2. Ông Ngọc Văn G (Ngọc Anh G), sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 06, Ấp 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

4.3. Cụ Nguyễn Văn K, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

4.4. Ông Phạm Văn T³, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Thôn Tân Bình, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông;

5. *Người kháng cáo:* Ông Trương Ngọc T¹ (*là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T²*);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tranh chấp trước đây:

Tại phần đất đang tranh chấp hiện nay thì vào năm 2004, chồng của bà Trần Thị T là ông Vũ Minh T² đã khởi kiện yêu cầu bà Đinh Thị B phải trả phần đất này lại cho ông T².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/DSST ngày 14/10/2004 của Tòa án nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông đã quyết định: Bác đơn khởi kiện của ông Vũ Minh T², đình chỉ việc giải quyết vụ kiện (do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân).

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2005/DS-GĐT ngày 20/9/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông đã quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/DSST ngày 14/10/2004 của Tòa án nhân dân huyện Đắc R'Lấp. Giao hồ sơ cho Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2006/DS-ST ngày 18/5/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh T² đòi quyền sử dụng thửa đất của bà Đinh Thị B và đòi bồi thường thiệt hại đối với gia đình bà Đinh Thị B.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2007/DSPT ngày 25/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh T² đòi quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị B.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 42/2010/GĐT-DS ngày 03/11/2010 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm

số 26/2007/DSPT ngày 25/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án sơ thẩm số 02/2006/DS-ST ngày 18/5/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 02/QĐST-DS ngày 25/02/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã đình chỉ việc giải quyết vụ án (do đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân).

Theo đơn khởi kiện ngày 26/01/2019 và lời khai tiếp theo của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/7/1997, bà Trần Thị T và ông Vũ Minh T² nhận chuyển nhượng của ông Phan Xuân M 07 ha đất tọa lạc tại Thôn Đoàn Kết, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, có lập giấy tay do ông T² đứng tên, ông M có cam kết nếu đất có tranh chấp thì sẽ bồi thường theo giá thị trường. Khi bà đem đến Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín để xác nhận thì được giải thích là Ủy ban nhân dân xã chỉ có thẩm quyền xác nhận cho mỗi gia đình nhận chuyển nhượng 02 ha, nên vào ngày 10/11/1998, bà và ông M làm lại giấy sang nhượng nội dung ông M bán cho bà khoảng 02 ha giá 8.000.000 đồng, có tứ cận: Đông giáp đất anh Thoa Sản; Tây giáp suối Cóc; Nam giáp đất anh Giáp; Bắc giáp đường xe be. Việc chuyển nhượng được Ban Tự quản Thôn 02 và Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín xác nhận vào ngày 25/02/1999.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T trồng cây điều trên đất. Trong lúc khai hoang thì xảy ra tai nạn chết người, nên tạm ngừng canh tác. Lúc này bà Đinh Thị B đến phá hoại hoa màu và lấn chiếm đất của bà T. Ngày 29/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 ngày 26/12/2014 cho vợ chồng ông Đinh Văn C, bà Vũ Thị L thừa đất số 72, tờ bản đồ số 54, diện tích 32.488,2 m² tọa lạc tại Thôn Đoàn Kết, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L trả lại cho bà diện tích 32.488,2 m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà L.

Bị đơn ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L trình bày:

Khoảng cuối năm 1995 đầu năm 1996, ông bà vào lập nghiệp tại Nông trang Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp. Tháng 4/1996, chị ruột của ông C là bà Đinh Thị B vào sinh sống. Ông C và bà B cùng khai hoang và canh tác khoảng 03 ha đất rừng chồi, lô ô thuộc quản lý của Lâm trường Hồng An. Ngày 02/3/1997, bà B làm đơn xin đất sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín xác nhận ngày 05/3/1997. Năm 1999, Lâm trường Hồng An yêu cầu các hộ dân phải trồng 30% cây rừng, nên bà B, ông C bắt đầu trồng cà phê và cây điều trên đất nhưng chưa trồng cây rừng. Năm 2003, bà B về quê nên đã tặng lại cho vợ chồng ông C toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà hai chị em đã cùng khai hoang canh tác. Ông C, bà L đã trồng thêm khoảng 2.000 cây cà phê, 30 cây bơ và 200 trụ tiêu, khoan 01 giếng nước vào năm 2017 và kéo 660 mét đường điện vào rẫy phục vụ tưới tiêu. Ngày 26/12/2014, vợ chồng ông C, bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 54, diện tích 32.488,2

m² tọa lạc tại Thôn Đoàn Kết, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T² và người đại diện của trình bày: Ông là chồng của bà T, thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Xuân M trình bày: Năm 1996, cụ Nguyễn Văn K và ông Phạm Văn H³ cho ông một diện tích khoảng 03 ha đất rừng tọa lạc tại Thôn 06, xã Đắc Ru. Ông đã phát dọn trồng điều, lúa được 01 năm. Sau khi thu hoạch xong, ông chuyển nhượng lại cho bà T 03 ha giá 7.000.000 đồng có tứ cận: Một bên giáp đất ông Phạm Văn H³; Một bên giáp đất ông Ngọc Anh G; phía dưới giáp suối; phía trên giáp đường xe be. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay có xác nhận của Già làng Thôn 02, xã Quảng Tín vào khoảng năm 1997. Hiện trạng khi chuyển nhượng thì trên đất đã trồng lúa và khoảng 200 cây điều. Việc tranh chấp đất giữa bà T với ông C, bà L thì ông không biết nên không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Kiều O trình bày: Bà thống nhất ý kiến của chồng là ông Phan Xuân M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị B và chồng là ông Trịnh Văn H trình bày: Trước đây hai chị em bà B cùng khai hoang một thửa đất, bà B có đơn xin đất sản xuất nông nghiệp diện tích 2,5 ha đứng tên bà B. Sau đó gia đình bà B khai hoang và phát thêm rẫy. Khoảng năm 2003-2004, bà B, ông H tặng đất lại cho ông C, bà L. Ông C đã đóng các khoản thuế, phí đầy đủ. Việc bà T đòi ông C trả lại đất là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp có văn bản trình bày: Ngày 29/9/2014, ông C, bà L có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 54, diện tích 32.488,2 m² tọa lạc tại Thôn Đoàn Kết, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Ủy ban nhân dân xã Đắc Ru xác nhận thửa đất có nguồn gốc khai hoang và sử dụng từ năm 1997, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắc R'Lấp xác nhận đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã Đắc Ru niêm yết công khai Thông báo số 26/TB-UBND ngày 08/10/2014, lập Biên bản kết thúc công khai vào ngày 31/10/2014 và có Tờ trình số 89/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình tại xã Đắc Ru. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắc R'Lấp có Tờ trình số 1751/TTr-TN&MT ngày 23/12/2014 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình tại xã Đắc Ru, trong đó có hộ ông C, bà L. Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 ngày 26/12/2014 cho vợ chồng ông C, bà L thửa đất số 72, tờ bản đồ số 54, diện tích 32.488,2 m² tọa lạc tại Thôn Đoàn Kết, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắk Nông là đúng trình tự, thủ tục luật định.

Những người làm chứng trình bày như sau:

Ông Ngọc Anh G : Năm 1996, ông thấy ông M phát rẫy gần đất của ông, sau đó chuyển nhượng lại cho bà T, trên đất có trồng hoa màu, cây điều và một số cây rừng khác. Bà T thuê người phát dọn thì xảy ra tai nạn chết người. Năm 2000, ông nhìn thấy bà B, ông C vào làm tại diện tích đất này. Ngoài ra ông không biết gì thêm.

Ông Phạm Văn H³: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông khai hoang khoảng 3,5 ha từ năm 1995, nhưng trồng lúa chỉ khoảng 0,5 ha có tứ cận: Một cạnh giáp ông Ngọc Anh G; Một cạnh giáp đường be; một cạnh giáp suối; còn lại một cạnh

ông không nhớ rõ, nhưng không có cạnh nào giáp đất bà B, vì thời điểm đó bà B sử dụng đất bên kia đường be. Sau khi thu hoạch xong, ông cho cụ K phần diện tích mà cụ K đã trồng lúa và cùng ông M phát dọn phần diện tích còn lại. Ông nghe cụ K nói đã cho phần đất này lại cho ông M và có thấy ông M sử dụng đất, còn sử dụng bao lâu và vào mục đích gì thì ông không biết.

Cụ Nguyễn Văn K: Năm 1996, ông Phạm Văn H³ có cho cụ một miếng đất, cụ để lại cho con rể là ông M canh tác. Khoảng một thời gian sau thì con gái của cụ và con rể chia tay, nên cụ không biết diện tích đất này do ai sử dụng.

Ông Phạm Văn T³: Năm 1997, ông M có nói với ông là đã bán một miếng đất rẫy tại thôn Đoàn Kết, xã Đắc Ru cho vợ chồng bà T, ông T². Ngoài ra ông không biết gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 và Quyết định số 17A/2021/QĐ-BSBA ngày 07/12/2021 (sửa chữa bản án sơ thẩm) của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc buộc ông Đinh Văn C, bà Vũ Thị L phải trả lại 32.488,2 m² tọa lạc tại thôn Đoàn Kết, xã Đắc Ru, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắk Nông và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 do Ủy ban nhân dân huyện Đắc R'Lấp cấp ngày 26/12/2014 cho ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2021, Ông Trương Ngọc T¹ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Trương Ngọc T¹ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã không làm rõ những vấn đề mà Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã chỉ ra như sau:

Chưa thu thập được bản gốc “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp” của bà Đinh Thị B đề ngày 02/3/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín ngày 05/3/1997;

Chưa thu thập chứng cứ làm rõ mâu thuẫn giữa lời khai của bà B đã trình bày bà đã đưa bản gốc “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp” cho ông C, còn ông C thì lại trình bày bản gốc “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp” đã bị Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín thu hồi, nhưng đến năm 2005, Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín lại xác nhận vào bản photocopy “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp”.

Không làm rõ trong diện tích tranh chấp có đất của ông C hay không?

Không làm rõ lý do tại Biên bản hòa giải ngày 28/7/2003 ở Ủy ban nhân dân xã thì bà B khai bà chỉ khai phá 01 ha, nhưng nay lại cấp cho ông C đến hơn 03 ha đất.

Hai bên vẫn tranh chấp đất từ năm 1998 đến nay, nhưng Ủy ban nhân dân xã lại xác nhận là đất không có tranh chấp để ông C, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với vợ chồng bà T, ông T² thì hai bên sẽ tự giải quyết với nhau mà không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các 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] Giấy ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T² đều có nội dung ủy quyền cho ông Trương Ngọc T¹ được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, thời hạn ủy quyền cho đến khi Tòa án nhân dân các cấp giải quyết xong vụ án theo trình tự phúc thẩm, giám đốc thẩm, nên đơn kháng cáo của ông Trương Ngọc T¹ đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do và tất cả những người vắng mặt đều không có kháng cáo. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ;

[2] Nguyên đơn bà Trần Thị T xuất trình bản chính “Đơn sang nhượng đất rẫy” có nội dung ông Phan Xuân M sang lại cho ông Vũ Minh T² 0,2 mẫu với thành quả là 8.000.000 đồng. Đơn này được Ban tự quản Thôn 2 xác nhận ngày 20/12/1998 và Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín xác nhận ngày 25/02/1999 có nội dung: “Theo đơn xin sang nhượng rẫy điều của hai bên đã thỏa thuận và xác nhận của Ban tự quản Thôn 2 xã Quảng Tín. UBND xã kính chuyển cấp trên xem xét theo đơn trên”. Tuy là bản chính, nhưng “Đơn sang nhượng đất rẫy” nêu trên không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Ông Vũ Minh T² nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Xuân M trong khi ông Phan Xuân M không có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất chuyển nhượng, cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của ông M đối với diện tích chuyển nhượng, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai đương sự nêu trên là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 (luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển nhượng).

Trên thực tế, sau khi làm giấy nhận chuyển nhượng đất với ông M, vợ chồng bà Trần Thị T và ông Vũ Minh T² cho người phát dọn thì xảy ra tai nạn chết người, nên từ đó đến nay vợ chồng bà Trần Thị T, ông Vũ Minh T² không sử dụng phần đất tranh chấp.

[3] Bị đơn ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L trình bày đất do bà Đinh Thị B và ông C cùng khai phá năm 1996 sử dụng đến năm 2003-2004 thì bà B tặng cho vợ

chồng ông C, bà L tiếp tục canh tác đến nay; đồng thời xuất trình bản photocopy “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp” của bà Đinh Thị B đề ngày 02/3/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín ngày 05/3/1997, với nội dung: “Đất tự khai phá, chưa chuyển MĐSD từ LN sang đất nông nghiệp. Kính chuyển cấp trên xét”.

Khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”.

Tuy là bản photocopy, nhưng vào ngày 29/12/2005, Ủy ban nhân dân xã Quảng Tín đã xác nhận vào bản photocopy “Đơn xin đất sản xuất nông nghiệp” nêu trên với nội dung: “Giấy xin đất của hộ Đinh Thị B do UBND xã Quảng Tín có xác nhận - Nay kính chuyển UBND xã Đắk Ru giải quyết” (bút lục số 249). Theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã viện dẫn, thì văn bản trên được coi là chứng cứ. Tuy nhiên, đây cũng không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Vũ Minh T² với bị đơn bà Đinh Thị B (ngày 25/02/2011) thì vào ngày 29/9/2014, ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 54 xã Đắk Ru và Ủy ban nhân dân xã Đắk Ru xác nhận thửa đất có nguồn gốc khai hoang và sử dụng từ năm 1997, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Trên cơ sở niềm yết, kết thúc niềm yết công khai kết quả xét duyệt và tờ trình của các cơ quan có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’Lấp đã cấp cho ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 ngày 26/12/2014, thửa đất số 72, diện tích 32.488,2 m², tờ bản đồ số 54 xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông.

[5] Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L phải trả cho bà Trần Thị T thửa đất số 72, diện tích 32.488,2 m², tờ bản đồ số 54 xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông, nhưng bà T không có quản lý, sử dụng đất, cũng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Bà T cho rằng đất là do vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của ông Phan Xuân M, nhưng ông M cũng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó, đã đủ cơ sở để Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận khởi kiện của bà T yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà L phải trả đất và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’Lấp đã cấp cho ông C, bà L thửa đất số 72, diện tích 32.488,2 m², tờ bản đồ số 54 xã Đắk Ru, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên việc ông T¹ kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì đã không làm rõ những vấn đề ông đã nêu trên là không có cơ sở.

[6] Do không có kháng cáo, kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm đã dành cho bà Trần Thị T, ông Vũ Minh T² khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Xuân M bằng vụ án dân sự khác, nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm đặt ra giải quyết phúc thẩm phần này.

[7] Từ các phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trương Ngọc T¹ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T², giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề

ng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Ngọc T¹ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T²; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

2.1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị T yêu cầu buộc ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L phải trả lại cho bà Trần Thị T 32.488,2 m² tọa lạc tại thôn Đoàn Kết, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 487440 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 26/12/2014 cho ông Đinh Văn C và bà Vũ Thị L, thửa đất số 72, diện tích 32.488,2 m², tờ bản đồ số 54 xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

2.2. Bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 21.063.000 đồng (*hai mươi một triệu không trăm sáu mươi ba ngàn đồng*). Bà T đã nộp xong.

2.3. Bà Trần Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 9.900.000 đồng (*Chín triệu chín trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0000763 ngày 26/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Hoàn trả cho bà Trần Thị T 9.600.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm ngàn đồng*).

3. Bà Trần Thị T và ông Vũ Minh T² phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0000042 ngày 22/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

