

Bản án số: 78/2022/DS-PT

Ngày: 25 - 03 - 2022

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận QSD 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 Tấn Long
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào
Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thư ký Tòa án của 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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 về việc “*Đòi lại tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1293/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn:

Đồng nguyên đơn gồm các ông bà: bà Đinh Thị Kim T (có mặt), bà Đinh Thị D (có mặt), bà Đinh Thị Kim Y (có mặt), ông Đinh Thành H, ông Đinh Thành C, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P.

Cùng địa chỉ: phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H, ông C, bà N, bà P, bà P: Bà Đinh Thị Kim Y; có mặt.

2- Bị đơn:

Đồng bị đơn gồm các ông bà: Bà Phạm Thị T, ông Đinh Tấn L, bà Đinh Thị Xuân L; cùng địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Nguyễn T V; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1- Bà Đinh Nguyễn T V; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị V; văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3.2- Bà Đinh Nguyễn T; địa chỉ: Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Nguyễn T V; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3- Ông Đinh L; địa chỉ: Tổ 1, thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.4- Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; có đơn xét xử vắng mặt.

3.5- Ông Đinh Thành C; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.6- Ông Đinh Thành H; địa chỉ: phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.7- Bà Lê Thị C; địa chỉ: thôn 2, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.8- Bà Lê Thị L ; địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.9- Bà Lê Thị A; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.10- Bà Lê Thị S; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T, có mặt.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự như sau:

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Đinh Thị Kim Y trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ các nguyên đơn, ông Đinh N và bà Lê Thị H đã nhận sang nhượng lại mảnh vườn của cô ruột là bà Đinh Thị T (thường gọi là cô T) vào năm 1975 với diện tích 01 sào, có tứ cận

nếu sau: phía đông và phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp đất ông Khử, phía tây giáp đất ông Đình C. Việc sang nhượng đất giữa cha mẹ các nguyên đơn và bà Đình Thị T không làm hợp đồng. Đến năm 2000, cha mẹ các nguyên đơn và bà Đình Thị T mới làm giấy sang nhượng đất với nhau. Sau khi sang nhượng, do điều kiện ở xa nên cha mẹ các nguyên đơn có nhờ ông bà ông Đình C và bà Trương Thị T trông coi, quản lý và sử dụng.

Ông Đình C qua đời năm 1991, bà Trương Thị T cũng qua đời năm 1996 thì ông Đình Văn L (là con của ông Đình C và bà Trương Thị T) trực tiếp canh tác và tự ý đi kê khai quyền sử dụng đất của ông Đình C và bà Trương Thị T để lại gồm: 260m² đất là của ông bà nội các nguyên đơn, 500m² đất là diện tích đất do cha mẹ các nguyên đơn nhận sang nhượng của bà Đình Thị T đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 cho ông Đình Văn L năm 1997 đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, diện tích 760m², tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Đến năm 2005, ông Đình N phát hiện việc ông Đình Văn L đi kê khai đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (bao gồm cả 500m² đất của ông N) nên ông N và ông Đình Văn L có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao toàn bộ diện tích 760m² đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N toàn quyền sử dụng, ông Đình Văn L giao cho ông N bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, ông N bệnh nặng nên đã để lại cho ông Đình Văn L canh tác, quản lý.

Năm 2011, ông Đình Văn L mất, không để lại di chúc, phần đất nêu trên được ông Đình L trông coi. Năm 2017, ông N chết, vợ và các con ông Đình Văn L không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn.

Do đó, đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị T, ông Đình Tấn L, bà Đình Thị Xuân L phải trả lại diện tích đất là 500m², thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho các nguyên đơn; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đình Văn L vào năm 1997; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 500m² năm 1975 giữa ông Đình N và bà Đình Thị T.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đình Nguyễn T V trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất mà nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đình C và bà Trương Thị T khai hoang từ trước năm 1975. Đất này không phải là của bà Đình Thị T như nguyên đơn trình bày. Ông Đình Văn L là người ở cùng với cha mẹ và chăm sóc

cha mẹ cho đến khi ông C và bà T chết. Sau khi ông C, bà T chết, ông L sinh sống tại đây và thờ phụng Ông bà cha mẹ. Năm 1997, Chính quyền thông báo cho các hộ dân kê khai đất đai, nên ông L đã tiến hành kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64. Tại thời điểm ông L kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em của ông L (trong đó có cả ông N) đều không có ý kiến và để cho ông L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Đinh Văn L chết năm 2011, có vợ đầu là bà Nguyễn Thị T (chết năm 1981) có 02 người con chung là bà Đinh Nguyễn T V và bà Đinh Nguyên T; vợ sau là bà Phạm Thị T, có 02 người con chung là bà Đinh Thị Xuân L và ông Đinh Tấn L.

Hiện nay, trên đất có một ngôi nhà do ông C và bà T xây dựng, ông Đinh L đang trông coi quản lý nhà đất, thờ cúng và trồng cây trên đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Nguyên T là bà Đinh Nguyễn T V trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh L trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp bao gồm 760m² có nguồn gốc là của ông bà ông Đinh L (ông Đinh C và bà Trương Thị T). Ông Đinh C và bà Trương Thị T sinh sống trên mảnh đất này cùng với con là ông Đinh Văn L. Ông L sau khi đi lính về vào năm 1972, ông L cũng tiếp tục ở đây và chăm sóc cha mẹ cho đến khi ông Đinh C mất năm 1991, bà Trương Thị T mất năm 1996. Sau khi ông C và bà T mất, thì ông L trông nom quản lý nhà đất và hương khói cho ông, bà cha mẹ. Đến năm 1997, Nhà nước có thông báo cho nhân dân kê khai đất đai thì ông L kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, thửa đất này chỉ có con đường đất rộng 01 m nên không ai để ý tới, nhưng sau này Nhà nước mở đường bê tông lớn thì đất có giá trị; ông Đinh N nói rằng ông là con trai lớn trong gia đình nên ông Đinh Văn L phải giao lại đất cho ông Đinh N, nhưng ông Đinh Văn L không đồng ý.

Sau đó, do phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp không có số vào sổ và ngày, tháng cấp, nên ông Đinh Văn L nhờ ông Đinh N đưa lên Ủy ban nhân dân xã để điều chỉnh thì ông Đinh N đã giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không trả lại cho ông Đinh Văn L.

Vào năm 2005, ông Đinh N đã làm sẵn giấy bán đất và đưa lên nhà bà Đinh Thị T, lấy tay bà T lấn vào giấy bán đất chứ không phải là giấy bán đất được lập năm 1975 như đã thể hiện trong giấy bán đất. Vào thời điểm năm 2005 thì bà T đã già yếu và sự việc này ông L nghe bà T kể lại.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh N và ông Đinh Văn L, ông L không biết có Hợp đồng này và chưa nghe ông Đinh Văn L hay ông Đinh N nói đến hợp đồng này.

Sau khi ông Đinh Văn L chết thì gia đình ông L nói ông L trông nom nhà cửa, vườn tược ở đây và nhang khói cho ông bà nội và ông L, ông L không phải là chủ sử dụng đất. Toàn bộ cây trên đất là do ông L trồng nhưng ông L không yêu cầu gì đối với cây cối mà ông đã trồng trên đất. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bởi vì, đây là đất của ông Đinh C và bà Trương Thị T để lại chứ không phải là đất của bà Đinh Thị T như nguyên đơn trình bày.

- Tại bản tự khai ngày 04/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành H trình bày:

Ông Đinh N và bà Lê Thị H có 10 người con chung là các ông bà Đinh Thành H, Đinh Thành C, Đinh Thành C, Đinh Thị Kim Y, Đinh Thị Hồng P, Đinh Thị Hồng N, Đinh Thị Kim T, Đinh Thị D, Đinh Thị Hồng P và ông (Đinh Thành H).

Ông không tranh chấp gì trong vụ án nêu trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án.

- Theo văn bản số 3265 ngày 22/8/2019, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Hộ ông Đinh Văn L được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 năm 1997, trong đó có các thửa đất số 101, 41 tờ bản đồ số 09 tại xã D, cụ thể:

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 101 tờ bản đồ số 09, diện tích: 760,0m² (ONT: 200,0m²; CLN: 560,0m²) là ông bà để lại năm 1977 không tranh chấp, không giấy tờ;

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 41 tờ bản đồ số 09 diện tích: 1140,0m² được cấp theo Nghị định số 64/CP.

Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện D không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho ông Đinh Văn L năm 1997.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Thành C, bà Lê Thị C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị A nhưng các ông bà không có mặt tại Tòa án và cũng không có văn bản trình bày

ý kiến.

- *Tại biên bản ngày 26/03/2021 (BL276), bà Lê Thị S trình bày:* Bà Đinh Thị T có 02 (hai) người con trai đã chết, 04 (bốn) người con gái là bà Lê Thị C, Lê Thị A, Lê Thị L và bà (Lê Thị S). Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà không có yêu cầu gì và không tham gia phiên tòa.

- *Tại Bản tự khai ngày 16/5/2019, người làm chứng bà Đinh Thị Kim Chi trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông Đinh N nhận sang nhượng của cô ruột là bà Đinh Thị T với mục đích là sau này già yếu sẽ về dựng nhà sống cạnh gia đình để thờ cúng bố mẹ. Tuy nhiên, ông Đinh Văn L sau khi lập gia đình thì sống chung với bố mẹ. Do đó, ông N để cho ông L được hưởng hoa lợi, lợi tức trên mảnh vườn này, đồng thời ông L có trách nhiệm quản lý, bảo quản mảnh vườn cho ông N. Sau khi cha mẹ mất, bà Chi thấy ông N về trồng thêm cây trái nhưng vẫn để ông L quản lý, thu hoạch. Sau đó, đến năm 2005, bà được ông N cho biết là ông L đã đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ mảnh vườn của ông N. Sau đó, hai bên thỏa thuận ông L giao hết toàn bộ diện tích đất đang sử dụng cho ông N bằng cách lập hợp đồng cho tặng cho ông N. Tuy nhiên, lúc này ông N lâm bệnh nặng nên không thể đi làm thủ tục đăng ký biến động.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2019, người làm chứng bà Đinh Thị Chín và bà Đinh Thị Mười trình bày:*

Ông Đinh C và bà Trương Thị T có 9 người con nhưng 5 người con trai đã chết, hiện nay chỉ còn có 4 chị em chúng tôi còn sống là Đinh Thị Chín, Đinh Thị Mười, Đinh Thị Kim H và Đinh Thị Kim Chi. Lúc nhỏ, chúng tôi ở với cha mẹ tại nhà ở thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa nên nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ các bà sở hữu, quản lý và sử dụng (không biết diện tích bao nhiêu). Ngoài ra các bà không biết gì khác. Khi cha mẹ các bà qua đời thì ông Đinh Văn L là con trai thứ 8 đang sống chung với cha mẹ các bà tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất này. Sau khi ông L chết thì hiện nay ông Đinh L vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác trên đất. Các bà không biết việc bà Đinh Thị T có bán đất cho ông Đinh N với diện tích là 01 sào hay không. Do sức khỏe yếu nên các bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các bà.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Vũ Trọng Tâm trình bày:* Diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ các nguyên đơn, ông Đinh N và bà Lê Thị H đã nhận sang nhượng lại của cô ruột bà Đinh Thị T, phù hợp với trình bày của bà Đinh Thị Kim Chi; nguồn gốc đất của bà Đinh Thị T dùng để chuyển nhượng cho ông N, bà H là do bà T được ông Đinh

C và bà Trương Thị T cho nhưng không có giấy tờ (cho bằng miệng); ông Đinh C và bà Trương Thị T mất nên phát sinh quyền thừa kế. Mặt khác, giữa ông Đinh N và ông Đinh Văn L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2005 là trùng thời điểm ông Đinh L ủy quyền cho bà Đinh Thị Kim T (con ruột) toàn quyền quản lý, dụng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc bà Phạm Thị T, ông Đinh Tấn L, bà Đinh Thị Xuân L phải trả lại diện tích đất là 500m², thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho các nguyên đơn; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Thị Vân trình bày: Theo lời khai của các nguyên đơn thì giấy sang nhượng đất giữa cha mẹ các nguyên đơn, ông Đinh N và bà Lê Thị H với bà Đinh Thị T được lập vào năm 2000 nhưng thực tế tài liệu có trong hồ sơ của vụ án thì được lập vào năm 1975; tại địa chỉ: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa nơi có đất đang tranh chấp thì chỉ có sổ hộ khẩu của một mình gia đình ông Đinh Văn L; nguồn gốc đất mà ông Đinh Văn L khai báo để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Đinh C và bà Trương Thị T, phù hợp với Văn bản số 3265 ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D và lời khai của người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là ông Đinh L; các tài liệu ghi âm lập ngày 22/12/2018 do nguyên đơn cung cấp không được xác định là nguồn chứng cứ do không đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định.

Căn cứ Điều 175, Điều 176, Điều 284 Bộ luật dân sự 1995; Điều 169, Điều 170, Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 100, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C, về việc bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị T, ông Đinh Tấn L và bà Đinh Thị Xuân L phải trả lại diện tích đất là 500m² (diện tích phần B theo Sơ đồ vị trí thửa đất) thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh

Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997 (Có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

Không cần thiết xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

[3] Kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 21-6-2021 bà Đinh Thị Kim T kháng cáo toàn bộ bản án và ngày 05-7-2021 bà T làm đơn kháng cáo bổ sung. Các nội dung kháng cáo là đề nghị chấp nhận uuey cầu đòi lại đất của các nguyên đơn; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn L; Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là bà Đinh Thị Kim Chi; Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào định giá đất không đúng thực tế để tính án phí cho đương sự đã xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/KNPT-VKS-DS ngày 12-7-2021 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo về nội dung đòi lại quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chấp nhận Kháng nghị, sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Đồng nguyên đơn khởi kiện vụ án là “Đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, diện tích là 500 m² của thửa đất 101 tờ bản đồ số 9 tổng diện tích 760m² tọa tại địa chỉ: thôn 1 xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

[2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09 diện tích 760m² loại đất: 200m² đất thổ

cư và 560m² đất trồng cây lâu năm; được UBND huyện D, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997. Hiện thửa đất này đang phát sinh tranh chấp với các bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C, có nguồn gốc là do ông Đinh C và bà Trương Thị T là người đã trực tiếp khai hoang sử dụng từ năm 1975. Ông C bà T khai hoang sử dụng nhưng chưa đăng ký kê khai, không có giấy tờ tài liệu làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất. Khi ông C chết năm 1991 và bà T chết năm 1996 thì ông L là con đang ở cùng ông C bà T đã tiếp tục sử dụng và đăng ký kê khai lần đầu để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, không có ai tranh chấp là đúng thực tế, đúng quy định của Nghị định 64/CP; phù hợp với Văn bản số 3265 ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D, Văn bản số 100/UBND ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã D; các tài liệu kê khai về nguồn gốc đất của ông Đinh Văn L khi đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ tài sản trên đất hiện nay là của ông Đinh Văn L.

Như vậy, ông Đinh C và bà Trương Thị T khai hoang và sử dụng đất, nhưng do không có giấy tờ tài liệu làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất, chưa đăng ký kê khai nên chưa xác lập các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; hiện trên đất cũng không tồn tại di sản của các Cụ để lại. Tại thời điểm ông L đăng ký kê khai lần đầu theo Nghị định 64/CP thì cụ C và cụ T đã chết, ông Đinh Văn L là người (ở cùng với các Cụ) đang sử dụng đất, không có tranh chấp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm không đưa trường hợp bà Đinh Thị Kim Chi (cũng như các bà Đinh Thị Chín, Đinh Thị Mười) là con của ông Đinh C và Trương Thị T làm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đinh Thị Kim Chi, trong vụ án đòi lại diện tích đất 500m² tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09 diện tích 760m² nêu trên.

[3] Về yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất:

Đồng nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông Đinh N và bà Lê Thị H nhận sang nhượng lại của bà Đinh Thị T vào năm 1975, nhưng không cung cấp được bất cứ tài liệu nào để chứng minh quyền sử dụng của bà Đinh Thị T đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho cha mẹ các nguyên đơn. Đối với ý kiến cho rằng thửa đất này bà Đinh Thị T được ông Đinh C và bà Trương Thị T cho (cho bằng miệng) cũng không có cơ sở, bởi khi ông C bà T chết thì ông L tiếp tục sử dụng, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất lần đầu không có tranh chấp. Đồng thời các nguyên đơn cũng đã cho rằng năm 2005 ông Đinh Văn L (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997) có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho cha của các nguyên đơn là ông Đinh N (*Giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực*) với tổng diện tích là 760m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 09 và các nguyên đơn chỉ xác định diện tích 500m² (*diện tích phần B theo Sơ đồ vị trí thửa đất*) là thuộc quyền sử dụng của cha mẹ của các nguyên đơn. Nhưng trên thực tế thì ông Đinh N và các đồng nguyên đơn chưa ngày nào quản lý và sử dụng diện tích đất mà các nguyên đơn đang tranh chấp. Giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực; không được các thành viên của gia đình ông Đinh Văn L thừa nhận, nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy không đủ cơ sở để xác định diện tích đất trồng cây 500m² nằm trong thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là của ông Đinh N và bà Lê Thị H. Bị đơn đang quản lý, sử dụng nhà đất có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị T, ông Đinh Tấn L, bà Đinh Thị Xuân L phải trả lại diện tích đất là 500m² (*diện tích phần B theo Sơ đồ vị trí thửa đất*) thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho các nguyên đơn. Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997. Hội đồng xét xử nhận thấy, do không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các nguyên đơn trong vụ án. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997 là có cơ sở.

[5] Xét kháng nghị về án phí dân sự sơ thẩm

Bản án dân sự sơ thẩm đã buộc các bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C mỗi người phải chịu: 9.799.317 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/KNPT-VKS-DS ngày 12/7/2021 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng việc buộc án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp này là không đúng.

Xét thấy Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; không có tranh

chấp yêu cầu về bồi thường thiệt hại. Căn cứ khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì trong trường hợp này đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch, theo quy định là 300.000 đồng. Do kháng nghị có căn cứ nên cần được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí tố tụng khác là 8.513.000đ (*Triệu năm trăm mười ba ngàn đồng*), bao gồm: 2.200.000đ (*Hai triệu hai trăm ngàn đồng*) chi phí định giá; 900.000đ (*Chín trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 5.413.000đ (*Năm triệu bốn trăm mười ba ngàn đồng*) chi phí đo vẽ nhà, đất. Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu 8.513.000đ (*Triệu năm trăm mười ba ngàn đồng*) là đúng quy định. Các nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác (BL143).

[7] Về án phí phúc thẩm: bà Đinh Thị Kim T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Kim T, Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 14-6-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về phần án phí sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 690 của Bộ luật Dân sự 1995; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C, về việc bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C, về nội dung yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị T, ông Đinh Tấn L và bà Đinh Thị Xuân L phải trả lại diện tích đất là 500m² (*diện tích phần B theo Sơ đồ vị trí thửa đất*) thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện

D, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997 (*Có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm*)

Không chấp nhận yêu cầu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 720284 do UBND huyện D cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn L vào năm 1997.

3. Tổng chi phí tố tụng khác là 8.513.000đ (*T triệu năm trăm mười ba ngàn đồng*), các nguyên đơn phải chịu (đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác).

4. Về án phí.

Các bà Đinh Thị Kim T, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thị Kim Y, bà Đinh Thị Hồng N, bà Đinh Thị Hồng P, bà Đinh Thị Hồng P, ông Đinh Thành H và ông Đinh Thành C mỗi người phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn đồng*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với bà Đinh Thị Kim T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000806 ngày 28/02/2019, số AA/2016/0001040 ngày 04/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Do đó, bà Đinh Thị Kim T được nhận lại số tiền thừa sau khi khấu trừ là 300.000 đồng.

Bà Đinh Thị Kim T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0009760 ngày 24-6-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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)

Nguyễn Tấn Long