

Bản án số: **115/2024/DS-PT**
Ngày 10-6-2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/6 và 10/6/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Trần Thị V, sinh năm: 1931; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Ngọc Bình D, sinh năm: 1995; Địa chỉ liên hệ: số D QL A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

** Bị đơn:* Ông Ngô Thanh N, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1971

+ Anh Ngô Hồng K, sinh năm 1995

+ Anh Ngô Hồng K1, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

+ Bà Tăng Thị L, sinh năm: 1951; Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

* *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Trần Thị V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 1978, Hợp tác xã Q, xã S, huyện P, tỉnh Sông Bé có cấp cho bà Trần Thị V một thửa đất với diện tích 8230m² để canh tác nông nghiệp. Sau khi được nhận đất bà V đã làm một căn nhà tạm và trồng điều.

Năm 1984, Nhà nước tiến hành đo đạc để cấp sổ trắng với mục đích thu thuế canh tác nông nghiệp. Vì hoàn cảnh khó khăn không có tiền đóng thuế nông nghiệp nên bà V nhờ con trai là ông Ngô Thanh N đứng tên hộ để được giảm thuế, vì ông N làm giáo viên nên được giảm thuế bởi thời điểm này Nhà nước đang có chính sách giảm thuế cho các đối tượng là cán bộ công chức Nhà nước. Hiện nay phần đất tranh chấp đứng tên hộ ông Ngô Thanh N. Tuy ông N là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ thời điểm Hợp tác xã Quyết Thắng 2 giao đất cho đến nay nhưng bà V thực tế là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên và thu hoạch điều hằng năm. Vào năm 2014, bà V đã hiến đất làm đường (nay là đường L), sau khi làm đường xong đổi sổ bà V đứng ra giao dịch chuyển nhượng 02 lô đất (khoảng 16m ngang) cho người khác, ông N chỉ ký hồ sơ sang nhượng. Nay vì lý do để có tiền nuôi dưỡng người con bị tật nguyền nên bà V yêu cầu ông N sang tên lại quyền sử dụng đất trên cho bà V nhưng ông N không đồng ý.

Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00689/ĐS do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/10/2004 cho hộ ông Ngô Thanh N (nay là được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS do UBND thị xã P cấp ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N).

Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (khoảng 350 cây điều và nhà gỗ trên đất) cho bà V đối với diện tích 8.230,4m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ngô Thanh N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, anh Ngô Hồng K và anh Ngô Hồng K1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để ông N, bà N1, anh K và anh K1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên vụ án không có lời trình bày của ông N, bà N1, anh K và anh K1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L trình bày:

Vào khoảng năm 2011, bà có nhận giao khoán vườn điều của bà Trần Thị V (trên phần đất các bên đang tranh chấp), bà nhận thầu được 06 năm thì bà V giao cho người khác, đến năm 2020 bà tiếp tục nhận giao khoán lại cho đến nay. Mọi giao dịch giao khoán với bà đều do bà V trực tiếp đứng ra giao dịch. Hằng năm, bà trả tiền thuê khoán cho bà V số tiền 10.000.000 đồng. Hiện tại bà vẫn nhận giao khoán vườn điều trên. Do một số cây điều già đã bị gãy nên bà V khoán cho bà số tiền hàng năm còn 5.000.000 đồng. Thời điểm thanh toán tiền thuê điều là sau vụ thu hoạch xong mới thanh toán. Trong vụ án này bà không có tranh chấp gì đối với hợp đồng giao khoán, Tòa án giải quyết giao đất cho ông N hay bà V thì bà không có ý kiến gì. Còn về nguồn gốc đất thì bà không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2021 người làm chứng ông Ngô Thanh K2 trình bày:

Ông là con đẻ của bà V, ông N là anh trai vào khoảng năm 1978, bà V (mẹ ruột của ông N) là xã viên của Hợp tác xã Q, xã S, huyện P, tỉnh Sông Bé. Bà V kiêm làm luôn phó ban kiểm sát nên được Hợp tác xã cấp cho bà thửa đất hơn 8000m² (chính là thửa đất hiện đang tranh chấp). Đến khoảng năm 1989, Nhà nước có chủ trương cấp sổ trắng cho người dân chưa có giấy chứng nhận, lúc này địa phương có chính sách giảm thuế phí đất nông nghiệp cho những người làm giáo viên sẽ được nhà nước giảm thuế đất nông nghiệp khi làm thủ tục cấp sổ, thời điểm này ông Ngô Thanh N là giáo viên nên bà V đã đồng ý cho ông N làm thủ tục kê khai cấp sổ và đứng tên dùm trong giấy chứng nhận sau này có điều kiện sẽ sang tên lại cho bà V. Tuy ông N là người đứng tên trong sổ nhưng thực tế thửa đất này vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà V. Thời điểm Hợp tác xã giao đất cho bà V thì ông Ngô Thanh N còn nhỏ khoảng 16,17 tuổi chưa lập gia đình nên không thể khai hoang để được cấp thửa đất hiện các bên đang tranh chấp.

Khi bà V được Hợp tác xã giao đất thì bà V là người dựng căn nhà gỗ nhỏ và trồng điều, vì thời gian đã lâu căn nhà đã mục nát nên không còn, mấy trăm cây điều thì vẫn còn. Bà V là người quản lý, sử dụng, tôn tạo, thu hoạch điều

hàng năm. Ông N không có ý kiến gì về việc này cũng không có tham gia, quản lý chăm sóc vườn điều.

Vào năm 2014, khi Nhà nước làm đường chính bà V là người đứng ra hiến đất làm đường không nhận tiền đền bù. Sau khi được cấp đổi sổ, do bà V kẹt tiền nên muốn bán đất. Do vậy, bà V đã bán hai lô đất cho người khác, bà V là người trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng và nhận tiền chuyển nhượng, ông N không có tham gia, vì đất đứng tên ông N nên khi làm thủ tục chuyển nhượng ông N là người ký hồ sơ

Đôi với yêu cầu của bà V thì tôi yêu cầu ông N sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V vì nguồn gốc đất này là Hợp tác xã quyết Thắng 2 giao cho mẹ tôi, mẹ tôi là người bỏ công sức khai hoang cải tạo và là người thực tế quản lý sử dụng cho đến nay, ông N chỉ đứng tên dùm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2021 người làm chứng bà Ngô Thị Thanh P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp này là của bà V (mẹ ruột của bà P), vào khoảng năm 1978, bà V là xã viên của Hợp tác xã Q, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước nên được Hợp tác xã cấp cho bà V thửa đất hiện các bên đang tranh chấp. Đến khoảng năm 1983, ủy ban có chủ trương cấp sổ trắng cho người dân chưa có giấy chứng nhận, khi đó nhà nước có chính sách cho những người làm giáo viên sẽ được nhà nước giảm thuế đất nông nghiệp khi làm thủ tục cấp sổ, thời điểm này ông Ngô Thanh N là giáo viên nên trong gia đình đã thống nhất và bà V cũng đồng ý cho ông N làm thủ tục kê khai cấp sổ và đứng tên dùm trong giấy chứng nhận sau này có điều kiện sẽ sang tên lại cho bà V, thực tế đất này vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của bà V.

Phần diện tích tăng thêm mà ông N đi kê khai nguồn gốc cũng là Hợp tác xã Quyết Thắng 2 giao cho bà V, cùng một thửa nhưng khi kê khai lần đầu (cấp sổ trắng) vì sợ tốn nhiều chi phí nên chỉ kê khai 2980m², khi nào có điều kiện hơn thì làm hết thửa, thực tế từ khi được Hợp tác xã giao đất bà V là người khai hoang, cải tạo, quản lý sử dụng nguyên thửa đất này. Khi bà V được Hợp tác xã giao đất thì bà là người dựng căn nhà gỗ nhỏ và trồng điều, hiện căn nhà không còn vì thời gian đã lâu, cây điều thì vẫn còn. Bà V là người quản lý, sử dụng tôn tạo các tài sản trên đất này, do bà V đã già nên đã giao khoán vườn điều cho người khác. Mọi giao dịch giao khoán mẹ tôi trực tiếp tham gia và nhận tiền. Ông N không có quản lý chăm sóc, ông N không có ý kiến gì.

Khoảng năm 2014 sau khi ủi đường xong, bà V đã bán hai lô đất cho người khác, bà V là người trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng và là người trực tiếp nhận tiền, ông N không có tham gia, vì đất đứng tên ông N nên khi làm thủ tục chuyển nhượng ông N là người ký hồ sơ.

Đối với yêu cầu của bà V thì tôi yêu cầu ông N sang tên cho bà V vì nguồn gốc đất này là Hợp tác xã quyết Tháng 2 giao cho bà V, ông N chỉ đứng tên dùm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2021 người làm chứng ông Ngô Thanh Đ và bà Ngô Thị Thanh H trình bày:

Vào khoảng năm 1983, Hợp tác xã Q, xã S, huyện P, tỉnh Sông Bé có cấp cho bà V một thửa đất (hiện đang tranh chấp). Sau đó (không nhớ rõ năm nào) ông Ngô Thanh K3 (ba ruột của ông Đ, bà H) nhờ ông Ngô Thanh N đứng tên trong sổ cho bà V, ông K3 để được miễn thuế nông nghiệp vì thời điểm này ông N làm giáo viên sẽ được miễn thuế.

Khoảng năm 2004, nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H có nói ông N tiện thể sang tên cho bà V thì ông N có nói đất của bà V ông sẽ không lấy đâu.

Sau khi nhà nước làm đường L, bà V có đứng ra bán hai lô đất khoảng 600.000.000 đồng tiền giao cho bà V, còn hồ sơ chuyển nhượng do ông Ngô Thanh N thực hiện.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/12/2021 người làm chứng ông Trần VI trình bày:

Trước đây, ông có làm phó chủ nhiệm tại vụ của Hợp tác xã Q. Khi Hợp tác xã Q được thành lập, Hợp tác xã giao đất cho các xã viên canh tác, trồng trọt nông sản. Sau khi hoạt động được một thời gian thì hợp tác xã tan rã, Hợp tác xã mới giao lại đất cho xã viên, đất của xã viên nào thì trả cho xã viên đó canh tác. Ngày đó, bà V là xã viên của Hợp tác xã nên cũng được giao lại thửa đất của hộ gia đình bà V. Còn việc gia đình bà V để cho ông N đứng tên hay như thế nào thì ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2021 người làm chứng ông Vương Hữu T trình bày:

Ông từng làm Phó chủ Nhiệm của Hợp tác xã Q. Nguồn gốc đất hiện bà V và ông N đang tranh chấp là vào năm 1975 thửa đất thuộc quản lý của chế độ cũ. Vào khoảng năm 1982 -1983 Hợp tác xã Q giao trả lại đất cho các hộ dân canh tác, các hộ dân khai phá được đến đâu thì giao trả đến đó. Bà V là xã viên nên cũng được hợp tác xã giao đất, chính là thửa đất các bên đang tranh chấp. Đến khoảng năm 1985, Nhà nước chủ trương làm bìa xanh, ông là người trực tiếp đi kê khai cho hộ bà V, chính bà V là người đi kê khai sổ xanh tại Hội trường. Sau khi bà V nhận đất canh tác, bà V đã dựng 01 căn nhà tạm và trồng điều, số cây điều hiện vẫn còn. Còn việc bà V cho ông N đất hay nhờ ông N đứng tên dùm sổ đất như thế nào thì ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2021 người làm chứng ông Phan K4 trình bày:

Trước đây, ông làm Phó chủ nhiệm kế hoạch của Hợp tác xã Q. Nguồn gốc đất hiện bà V và ông N đang tranh chấp là của bà V, bà V đã canh tác, khai phá thửa đất này từ trước năm 1980. Hợp tác xã hoạt động theo hình thức tập thể quản lý xã viên canh tác. Do không còn hiệu quả nên Hợp tác xã Q hoạt động khoảng 2 năm (1980-1981) thì tan rã nên khoảng năm 1982 -1983 Hợp tác xã đã giao trả lại đất cho các hộ dân, đất canh tác của xã viên nào thì giao trả cho xã viên đó. Thời điểm đó bà V làm phó ban kiểm sát của Hợp tác xã nên cũng được giao trả đất (là phần đất tranh chấp hiện nay). Khi bà V làm trong hợp tác xã thì ông Ngô Thanh K3 (chồng bà V) bị bệnh nằm ở nhà, không phải là xã viên của Hợp tác xã. Sau khi bà V nhận đất canh tác đã dựng một căn nhà tạm và trồng điều. Còn quyền sử dụng đất bà V cho ông N hay chỉ nhờ ông N đứng thì ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2021 người làm chứng ông Nguyễn Đ1 trình bày:

Gia đình ông sinh sống ở khu phố B, phường T từ năm 1995 cho đến nay. Hiện ông hiện là khu trưởng của khu phố B, phường T. Nguồn gốc đất hiện bà V và ông N đang tranh chấp thì ông không biết, ông chỉ biết từ năm 2014 bà L là hộ gia đình khó khăn trong khu phố nên khu phố có nói gia đình bà V cho bà L thuê điều để có việc làm và thu nhập. Đồng thời trong thời điểm năm 2014, 2015 khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm đường thì hộ gia đình bà V, ông N chấp hành hiến đất nên khu phố không phải vận động, thuyết phục.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2021 người làm chứng ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Ông làm ở Hợp tác xã Q từ năm 1980 đến năm 1984 ông làm Phó chủ nhiệm của Hợp tác xã. Đồng thời, ông cũng có thửa đất giáp ranh với phần đất mà hiện bà V và ông N đang tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà V khai phá, quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1979, Hợp tác xã đi vào hoạt động một thời gian thì theo chủ trương của chính phủ Hợp tác xã giao trả lại đất cho các hộ dân để canh tác. Do vậy, khoảng năm 1982 -1983 Hợp tác xã giao trả lại đất cho xã viên canh tác, đất của ai thì trả cho người đó, khai phá đến đâu thì trả đến đó. Gia đình bà V lúc bấy giờ cũng được giao trả đất vì bà V cũng là xã viên. Sau khi bà V nhận đất canh tác đã dựng một căn nhà tạm và trồng điều. Hiện cây điều vẫn còn, bà V trực tiếp thu hoạch và quản lý, thu hoa lợi từ cây điều. Còn việc gia đình bà V cho ông N đất hay để ông N đứng tên dùm như thế nào thì ông không biết.

Tại Bản án số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8230,4m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại: tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, số vào sổ 00689/ĐS do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/10/2004 cho hộ ông Ngô Thanh N (nay là được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS do UBND thị xã P cấp ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N) và quyền sở hữu tài sản trên đất là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của nguyên đơn bà V.

Buộc ông Ngô Thanh N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Trần Thị V công sức khai phá, tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 1.440.942.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu chính trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà trên đất tranh chấp.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 15/11/2022 nguyên đơn bà Trần Thị V có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, chỉ đề nghị HĐXX công nhận một phần đất có diện tích 2890,2m² theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023) và tài sản trên đất tọa lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước là của nguyên đơn bà Trần Thị V.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên

đơn bà Trần Thị V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quá trình Toà án cấp sơ thẩm và phúc thẩm thụ lý giải quyết vụ án bị đơn ông N cũng như gia đình ông N không hợp tác đến Toà làm việc là tự tước bỏ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đồng thời, quá trình Toà án cấp phúc thẩm giải quyết đã nhiều lần mời ông N lên làm việc để ghi nhận lời trình bày của mình nhưng ông N không đến để làm việc. Do HĐXX giải quyết vắng mặt ông N theo quy định tại Điều 227 của BLTTDS.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng: Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện do vậy cần chấp nhận.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ vào tài liệu có tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 53, diện tích 8230m² đứng tên hộ ông Ngô Thanh N có nguồn gốc tự khai phá vào năm 1978 (BL 88). Ngày 24/5/1989 ông Ngô Thanh N được UBND huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 59/GCN-SB đối với thửa đất số 36, bản đồ số 01 với diện tích 2980m² cho ông Ngô Thanh N. Ngày 20/3/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thành số vào sổ 367 QSDĐ/UB (BL 72). Đến năm 2003 ông Ngô Thanh N đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thêm 5250,4m², ngày 21/10/2004 UBND huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận số 00689/ĐS cho ông Ngô Thanh N với diện tích 8230,4m². Vào khoảng năm 2012-2013 Nhà nước thu hồi đất mở đường Lê Quý Đôn qua đất của ông N, đến ngày 13/8/2014 UBND thị xã P cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS với diện tích 7644,9² cho hộ ông Ngô Thanh N (BL100).

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 95/UBND-SX ngày 25/01/2022 của UBND thị xã P (BL 142) thể hiện nội dung: Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H-01021/ĐS ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N là đúng trình

tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai. Xét thấy, theo các tài liệu có tại hồ sơ cũng như văn bản trình bày của UBND thị xã P thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Ngô Thành N2 là đúng theo quy định của Luật đất đai.

[2.3] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp:

Theo các tài liệu thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Ngô Thanh N nhưng đất có nguồn gốc là của bà Trần Thị V khai phá năm 1978, sau đó đất này được đưa vào hợp tác xã Q. Khi Hợp tác xã Quyết Thắng 2 giải thể thì phần đất giao lại cho gia đình bà Trần Thị V canh tác điều này phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, của những thành viên trong gia đình là ông K2, ông Đ, bà P, bà H và những người làm chứng là ông Vương Hữu T chủ nhiệm Hợp tác xã Quyết Thắng 2, ông K4, ông V1, ông Đ1, ông L1, bà L về nguồn gốc đất cũng như quá trình quản lý, sử dụng ổn định của bà V từ thời điểm nhận lại đất từ Hợp tác xã Q cho đến nay (BL từ 124 đến 139a). Hơn nữa, việc chuyển nhượng một phần đất cho ông Cát Văn T1, ông Võ Bá H1 (BL 117) bà V là người nhận tiền chuyển nhượng, ông N chỉ đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng thay bà V. Do đó, phía nguyên đơn bà V trình bày chỉ đề ông N đứng tên cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Xét, quá trình quản lý, sử dụng đất bà V mặc dù theo quy định của Luật người cao tuổi thì bà V không thuộc trường hợp người lao động nhưng căn cứ vào điều kiện thực tế thì hiện nay bà V chỉ còn phần diện tích đất này duy nhất cho thuê để sinh sống. Hơn nữa, căn cứ vào thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà V chỉ yêu cầu được nhận một phần đất là 2.890,2m² để có điều kiện nuôi 01 người con là Ngô Thanh T2 người bị chất độc màu da cam - bị hạn chế về năng lực hành vi hiện nay đang chung sống với bà (Vi bằng ngày 07/6/2024). Mặt khác, bị đơn ông N cũng như gia đình ông N không hợp tác trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến cấp phúc thẩm. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt ngày 20/12/2023 cũng như biên bản xác minh ngày 20/5/2024; văn bản số 798/UBND-KT ngày 24/5/2024 của UBND thị xã P thì con đường thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 nhưng chưa có Quyết định thu hồi vì vậy việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2890,2m² và tài sản trên đất là 25 cây điều (trong đó có 14 cây điều trồng 2012, 05 cây điều trồng 1986) theo biên bản chứng kiến đo đạc ngày 16/11/2024 cho nguyên đơn bà Trần Thị V là có cơ sở chấp nhận.

Do nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận một phần diện tích đất là 2890,2m² theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023) và tài sản trên đất. Vì vậy, cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V về việc buộc bị đơn phải trả lại cho bà V quyền sử dụng đất còn lại có diện tích 4050,1m². Đất tọa lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Tứ cận đất theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023) là phù hợp.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V. Do đó, kháng cáo của bà Trần Thị V là có căn cứ chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm của TAND thị xã Phước Long theo hướng: Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.890,2m² và tài sản trên đất là của nguyên đơn bà Trần Thị V, tọa lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023).

Bà Trần Thị V và ông Ngô Thanh N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS do UBND thị xã P cấp ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N theo quy định của pháp luật về đất đai. (Theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023).

[4] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá) tại cấp sơ thẩm là: 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo phiếu thu ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long. Về chi phí đo đạc và chi phí sao lục hồ sơ: Nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Bà V đã thực hiện xong và không có yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà V được chấp nhận nên ông N phải chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[8] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị V;
2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 12 Luật đất đai năm 1987, Điều 105, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, các Điều 100, Điều 105, Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V.
4. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2890,2m² và tài sản trên đất là 25 cây điều (trong đó có 14 cây điều trồng 2012, 05 cây điều trồng 1986) là của nguyên đơn bà Trần Thị V. Đất tọa lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Tứ cận diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023).

Bà Trần Thị V và ông Ngô Thanh N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS do UBND thị xã P cấp ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N theo quy định của pháp luật về đất đai. (Theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023)

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà trên diện tích đất tranh chấp cũng như về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00689/ĐS do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/10/2004 cho hộ ông Ngô Thanh N (nay là được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 347021, số vào sổ cấp H-01021/ĐS do UBND thị xã P cấp ngày 13/8/2014 cho hộ ông Ngô Thanh N) và quyền sử dụng đất còn lại có diện tích 4050,1m². Đất

toạ lạc tại tổ B, khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Tứ cận đất theo mảnh trích đo địa chính số 840-2023 ngày 07/12/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã P đã được Sở TN&MT phê duyệt ngày 20/12/2023).

6. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá) tại cấp sơ thẩm là: 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo phiếu thu ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long. Về chi phí đo đạc và chi phí sao lục hồ sơ: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Nguyên đơn đã thực hiện xong

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Thanh N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Trần Thị V được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên). Hoàn trả lại cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu số 0007245 ngày 09/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị V được miễn.

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 và 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân thị xã P;
- Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã P;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Viết Hùng

