

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 56/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 7 - 2024

V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất cho mượn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Hằng

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Hồng Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT-DS ngày 03/5/2024 “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa 37/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963 (Có mặt);

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thành K, sinh năm

1966 (Có mặt);

Địa chỉ: C T, khu phố D, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị C1, sinh năm 1954 (Có mặt);

- Ông Thạch Ngọc T1, sinh năm 1958 (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Thanh K1, sinh năm 1984 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn N, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

3.2. Ông Nguyễn B, sinh năm 1989 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông B: Ông Lê Thành K, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: C T, khu phố D, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Ông Thạch Ngọc Đ, sinh năm 1982 (Có mặt);

3.4. Bà Thạch Ngọc V, sinh năm 1986 (Có mặt);

3.5. Bà Thạch Ngọc Y, sinh năm 1994 (Có mặt);

3.6. Ông Thạch Ngọc K2, sinh năm 1992 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Ông Lê Hồng D, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Ủy ban nhân dân xã P, huyện N (Vắng mặt);

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng V1 trình bày:

Nguyên trước kia cha mẹ ông T là ông Nguyễn Đ1, bà Huỳnh Thị N có đất để lại cho vợ chồng ông T canh tác, sau một thời gian đất được đưa vào Hợp tác

xã. Khoảng năm 1989 - 1990, Hợp tác xã giao khoán lại thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13 thôn P cho vợ chồng ông T, bà C canh tác. Đến năm 1997, do điều kiện khó khăn nên gia đình ông T, bà C cắt khẩu chuyển về L, A sinh sống đến nay. Riêng phần đất nhận khoán vợ chồng ông T, bà C cho vợ chồng ông T1, bà C1 mượn lại canh tác và hứa sẽ trả lại khi gia đình ông T, bà C có nhu cầu sử dụng.

Ông T, bà C sinh được 04 người con, gồm: Nguyễn Thị T2 - sinh năm 1985, Nguyễn B - sinh năm 1989, Nguyễn Văn H - sinh năm 1991, Nguyễn Văn N1 - sinh năm 1993. Như vậy tại thời điểm nhận khoán thửa đất trên hộ ông T, bà C gồm có 04 nhân khẩu, vợ chồng ông T và 02 con Nguyễn Thị T2, Nguyễn B.

Nay vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị C1, ông Thạch Ngọc T1 trả lại thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13 thôn P, xã P cho vợ chồng ông T, bà C.

Bị đơn bà Lê Thị C1 và ông Thạch Ngọc T1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa số 483, tờ bản đồ số 13 xã P có nguồn gốc do Hợp tác xã giao khoán cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị C khoảng năm 1990. Năm 1993, ông T, bà C cắt hộ khẩu đi sinh sống ở L, A bỏ đất không canh tác, thửa đất này được Hợp tác xã P quản lý. Năm 1997, khi Nhà nước thu hồi đất làm tuyến Quốc lộ A, có thu hồi đất kinh tế hộ gia đình ông bà, tuy nhiên vợ chồng ông bà chỉ nhận tiền bồi thường về hoa màu, không nhận tiền bồi thường đất, nhưng có đề nghị Nhà nước cấp phần đất canh tác ở vị trí khác cho gia đình ông bà. Trên cơ sở đó, năm 1997 Hợp tác xã P do ông Tô Văn S làm chủ nhiệm đã giao khoán theo hình thức hoán đổi thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13 thôn P cho vợ chồng ông bà canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1997, đến nay đã gần 30 năm không tranh chấp với ai. Việc Hợp tác xã Phước K3 lấy lại đất của vợ chồng ông T, bà C để cấp phát cho vợ chồng ông bà, thì vợ chồng ông T, bà C đều biết nhưng không có ý kiến gì. Ông bà khẳng định không mượn đất của vợ chồng ông T, bà C.

Năm 2021, ông bà có liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã hướng dẫn tới gặp ông Trùng k xác nhận nguồn gốc đất, lúc đầu ông T đồng ý tới ký xác nhận, nhưng sau đó ông T không đi lấy lý do bị covid và đôi ý, đòi ông bà phải trả lại thửa đất. Từ đó phát sinh tranh chấp, sự việc được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Hiện thửa đất này ông bà đang cho ông Lê Hồng D thuê trồng nho từ năm 2022 (thời hạn 06 năm).

Nay ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả lại thửa đất số 483, tờ bản đồ 13 thôn P thì gia đình ông bà không đồng ý. Vì

vợ chồng ông bà sử dụng đất là ngay tình, nguồn gốc do HTX P giao khoán. Ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì khác.

Hộ gia đình ông bà năm 1997 gồm 06 thành viên gồm: Thạch Ngọc T1, Lê Thị C1 cùng các con Thạch Ngọc Đ, Thạch Ngọc V, Thạch Ngọc Y và Thạch Ngọc K2.

Riêng đối với việc cho ông Lê Hồng D thuê đất ông bà tự thống nhất, không có tranh chấp cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về nguyên đơn, chị Nguyễn Thị T2 và anh Nguyễn B trình bày:

Anh, chị là con của ông Nguyễn Hữu T và Nguyễn Thị C. Anh chị đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của cha mẹ mình. Buộc bị đơn phải trả lại thửa đất cho mượn thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ 13 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bị đơn: Thạch Ngọc Đ, Thạch Ngọc V, Thạch Ngọc Y và Thạch Ngọc K2 trình bày:

Các anh, chị là con của ông Thạch Ngọc T1 và bà Lê Thị C1, C2 anh chị thống nhất với ý kiến của bị đơn, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do Hợp tác xã P giao khoán cho hộ gia đình anh chị vào năm 1997. Nay các anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị C về việc trả lại thửa đất 483, tờ bản đồ 13 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ngoài ra anh chị cũng không có yêu cầu gì khác.

Tại công văn số 107/UBND-KT, ngày 17/8/2023, cũng như tại biên bản xác minh ngày 21/12/2023, UBND xã P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13 xã P là đất Hợp tác xã quản lý và giao khoán cho hộ ông Nguyễn Hữu T vào năm 1989-1990. Năm 1993, hộ ông Trảng bỏ đất không canh tác di chuyển cả hộ về thôn L, xã A sinh sống đến nay. Thửa đất được Hợp tác xã P quản lý, mặt khác thửa đất số 483, tờ bản đồ 13 trước khi Hợp tác xã vận động người dân đưa ruộng đất vào Hợp tác xã quản lý chung theo quy định, tại thời điểm đó thì thửa đất 483 không liên quan đến đất của gia đình ông T.

Năm 1997, khi thu hồi đất làm tuyến Quốc lộ A có thu hồi đất kinh tế hộ gia đình bà Lê Thị C1. Quá trình thực hiện đền bù, bồi thường thì bà C1 chỉ nhận tiền bồi thường hoa màu, không nhận tiền bồi thường về đất, nhưng có đề nghị được cấp đất canh tác tại vị trí khác cho hộ gia đình bà. Trên cơ sở đó Hợp tác xã P (do

ông Tô Văn S làm chủ nhiệm) đã giao thửa đất số 483, tờ bản đồ 13, thôn P cho hộ bà Lê Thị C1 và ông Thạch Ngọc I canh tác từ năm 1997 đến nay, việc giao đất có quyết định giao đất (do HTX giải thể nên không còn lưu). Hiện tại hộ bà Lê Thị C1 trực canh ổn định từ năm 1997 đến nay. Tại sổ mục kê được xác lập vào năm 1997 quản lý tại xã thì thửa đất số 483, tờ bản đồ 13 có ghi đất do UBND xã quản lý là do UBND xã chưa điều chỉnh, cập nhật sổ mục kê. Thửa đất trên đã được quy chủ từ năm 1997 cho hộ bà Lê Thị C1, nguồn gốc do HTX giao khoán theo hình thức hoán đổi. Việc hộ gia đình bà C1 sử dụng đất hợp pháp, ổn định trên cơ sở nhận khoán từ HTX phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng D trình bày:

Ngày 20/3/2022, giữa ông với vợ chồng bà Lê Thị C1, Thạch Ngọc T1 có làm hợp đồng thuê đất để trồng nho bằng giấy viết tay, thời hạn thuê đất 06 năm, không ghi giá trị thuê mà chỉ thỏa thuận ăn chia theo tỷ lệ tài sản thu hoạch, ông được 90%, bà C1 ông T1 được 10%. Hiện ông đã đầu tư trồng nho từ năm 2022 đến nay số tiền 55.000.000 đồng. Việc thuê đất giữa ông với vợ chồng ông T1, bà C1 do các bên tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người làm chứng ông Tô Văn S trình bày:

Nguyên trước đây ông làm chủ nhiệm Hợp tác xã P từ đầu năm 1994 đến năm 2000. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 483, tờ bản đồ 13, thôn P giữa vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Thạch Thị C3 với vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1: Khoảng năm 1989-1990 Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Nguyễn Hữu T. Đến năm 1993 hộ ông T không canh tác, bán nhà cắt khẩu về thôn L, xã A sinh sống đến nay, bỏ ruộng không canh tác, nên Hợp tác xã lấy lại quản lý. Năm 1997, khi Nhà nước thu hồi làm tuyến đường Q, có thu hồi phần đất kinh tế phụ hộ gia đình bà Lê Thị C1, tuy nhiên gia đình bà C1 chỉ nhận tiền bồi thường về hoa màu trên đất, không nhận tiền bồi thường đất, nhưng có đề nghị hoán đổi nhận phần đất ruộng để canh tác ở vị trí khác. Trên cơ sở đó, Hợp tác xã giao khoán (diện hoán đổi) thửa đất 483, tờ bản đồ 13, thôn P cho hộ bà Lê Thị C1 trực canh từ năm 1997 đến nay, ổn định. Thửa đất 483, tờ bản đồ 13, thôn P đã được quy chủ cho hộ bà Lê Thị C1 từ năm 1997 đến nay, quá trình sử dụng ổn định, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

Riêng việc vợ chồng ông T, bà C3 có cho vợ chồng ông T1, bà C1 mượn đất không thì ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 157; Điều 165; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn là bà Lê Thị C1 và ông Thạch Ngọc T1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 483, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.962,4m² tại thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/3/2024, nguyên đơn Nguyễn Hữu T và Nguyễn Thị C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Xem xét lại bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C trong thời hạn nên được xem xét, giải quyết.

- Về nội dung:

+ Chứng cứ trong hồ sơ bà Lê Thị C1 thừa nhận thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C cho vợ chồng bà Lê Thị C1, ông Thạch Ngọc T1 mượn canh tác không làm giấy tờ. Tại biên bản hòa giải của xã thì Lê Thị C1 đồng ý trả cho vợ chồng ông T, bà C ½ diện tích đất. Sổ mục kê của xã vẫn quy chủ thửa đất cho hộ ông Nguyễn Hữu T; bà Lê Thị C1, ông Thạch Ngọc T1 thừa nhận không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì Ủy ban nhân dân xã yêu cầu phải có sự đồng ý của vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C.

+ Các tình tiết nêu trên không phù hợp với Án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Các thông tin của UBND xã cung cấp không kèm theo được tài liệu chứng minh và mâu thuẫn với sự thừa nhận của bị đơn về việc mượn đất của nguyên đơn canh tác nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ thông tin của UBND xã để giải quyết vụ án là không khách quan. Vợ chồng ông Thạch Ngọc

T1, bà Lê Thị C1 có công sức rất lớn trong việc gìn giữ đất nên đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng ½ diện tích đất và hộ ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C được sử dụng ½ diện tích. Phần cây và giàn nho trên đất thì vợ chồng ông T, bà C phải hoàn trả cho vợ chồng ông T1, bà C1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng

[1.1] Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả cho nguyên đơn ½ diện tích đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo cũng như khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[1.2] Các đương sự có mặt tại phiên tòa và thông qua sự có mặt của những người đại diện hợp pháp.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Đại diện hợp pháp của nguyên đơn – người kháng cáo tranh luận: Giao dịch mượn đất là có thật được chứng minh bởi sự thừa nhận của bị đơn; Quyền sử dụng đất của hộ gia đình nguyên đơn chưa bị cơ quan có thẩm quyền của nhà nước thu hồi, vẫn được ghi nhận trong sổ mục kê của xã. Ủy ban nhân dân xã cung cấp thông tin không có căn cứ, không có tài liệu chứng minh, mâu thuẫn sự thừa nhận của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là không đúng.

[2.2] Đại diện hợp pháp của bị đơn tranh luận: Bị đơn bị nhà nước thu hồi thửa đất gần đường Quốc Lộ nhưng bị đơn chỉ yêu cầu được bồi thường cây trồng trên đất và được nhà nước hoán đổi sử dụng thửa đất mà hiện nay nguyên đơn đang khởi kiện.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn

[3.1] Giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P cung cấp chứng cứ đối với thửa đất đang tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã P trả lời tại Công văn số 84/UBND –KT ngày 31/5/2024 như sau: Vào khoảng năm 1997, nhà nước thu hồi đất làm tuyến đường Q đoạn đi qua xã P có thu hồi thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 thôn P, xã P của hộ bà Lê Thị C1. Bà C1 chỉ nhận tiền đền bù hoa màu và có yêu cầu được cấp lại thửa đất khác. Cũng vào

thời điểm này, hộ gia đình bà Lê Thị C1 đang trực canh thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13 diện tích 2056m² đất trồng lúa do Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Nguyễn Hữu T khoảng năm 1989 – 1990 đến năm 1993 thì không canh tác và chuyển về thôn L nên Hợp tác xã giao khoán cho hộ bà Lê Thị C1 thửa đất số 483 cho hộ bà C1 canh tác từ năm 1997 cho đến nay. Ủy ban nhân dân xã P cung cấp thông tin nhưng không kèm theo được chứng cứ để minh chứng. Ủy ban nhân dân xã P xác định thửa đất số 483 được hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Nguyễn Hữu T. Tuy nhiên, từ trước đến nay, cơ quan có thẩm quyền của nhà nước về quản lý đất đai chưa ban hành quyết định thu hồi thửa đất số 483 của hộ ông Nguyễn Hữu T trong khi phía bà Lê Thị C1 thừa nhận thửa đất số 483 là do vợ chồng bà C1 mượn của vợ chồng ông T để canh tác; Gia đình bà C1 không làm sổ đỏ đối với thửa đất này được vì Ủy ban nhân dân xã trả lời phải có ý kiến của gia đình ông Nguyễn Hữu T (theo lời khai tại bút lục số 48 – sơ thẩm). Như vậy, các tình tiết, chứng cứ nêu trên chứng minh hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C được Hợp tác xã giao khoán thửa đất số 483 tờ bản đồ số 13 thôn P, xã P huyện N vào năm 1989 và họ có canh tác đến năm 1997 thì cho vợ chồng bà Lê Thị C1, ông Thạch Ngọc T1 mượn canh tác. Tình tiết này cũng phù hợp với nội dung sổ mục kê thửa đất vẫn quy chủ cho hộ ông Nguyễn Hữu T và phù hợp nội dung trình bày của bà Lê Thị C1 tại biên bản hòa giải của UBND xã P ngày 29/6/2022 (bút lục số 13), bà Lê Thị C1 đồng ý trả lại ½ diện tích cho nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào thông tin của Ủy ban nhân dân xã D1 trên lời khai của ông Tô Văn S (Chủ nhiệm Hợp tác xã P) cung cấp để giải quyết vụ án trong khi thông tin này mâu thuẫn lời khai của bà Lê Thị C1 thừa nhận mượn đất của hộ ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C để canh tác; Mâu thuẫn với sổ mục kê tên chủ sử dụng thửa đất số 483 tờ bản đồ số 13 thôn P, xã P huyện N vẫn là hộ ông Nguyễn Hữu T.

[3.2] Năm 1997, hộ gia đình bà Lê Thị C1 canh tác thửa đất 483 tờ bản đồ số 13 thôn P, xã P thông qua giao dịch dân sự mượn đất của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T nên không bị hạn chế về thời hiệu khởi kiện; Không đương sự nào yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm vận dụng Án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định 50/QĐ-CA25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao (gọi tắt Án lệ số 33/2020/AL) để lập luận trong phần nhận định nhưng không đưa vào phần quyết định của bản án sơ thẩm. Tình huống pháp lý của Án lệ số: 33/2020/AL: Cá nhân được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà

người được cấp đất không có ý kiến gì. Như vậy tình huống của Án Lệ số: 33/2020/AL hoàn toàn khác biệt với các tình tiết trong vụ án này, cụ thể như sau: Nguồn gốc đất được Hợp tác xã giao khoán cho hộ gia đình của nguyên đơn; Hộ gia đình nguyên đơn có canh tác sau đó cho vợ chồng bị đơn mượn (không từ bỏ quyền sử dụng đất); Bị đơn không đăng ký kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có nhà ở; Sổ mục kê vẫn đứng tên quy chủ cho hộ gia đình nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận tranh luận của nguyên đơn đối với nội dung này. Đối với các thông tin của Ủy ban nhân dân xã P không có tài liệu để chứng minh và không phù hợp sự thật khách quan của vụ án nên không được Tòa án dùng làm chứng cứ để xem xét, giải quyết vụ án theo quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[3.4] Vợ chồng bị đơn Lê Thị C1, Thạch Ngọc T1 có mượn thửa đất số 483 tờ bản đồ số 13 thôn P, xã P huyện N của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị C nên về nguyên tắc phải có nghĩa vụ trả lại thửa đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình canh tác, vợ chồng bị đơn Lê Thị C1, Thạch Ngọc T1 có công sức trong việc gìn giữ, tôn tạo và canh tác trên đất. Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P ngày 29/6/2022 (bút lục số 13), bà Lê Thị C1 đồng ý trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích cho nguyên đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận công sức của vợ chồng bị đơn Lê Thị C1, Thạch Ngọc T1 tương ứng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất đang tranh chấp mới đảm bảo tính công bằng. Theo kết quả thẩm định và định giá tài sản tại giai đoạn phúc thẩm, ranh giới và diện tích thửa đất được công nhận là $1.921,8m^2$ trên đất có giàn và cây nho. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên, chấp nhận kháng cáo, khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích $968m^2$ trên phần đất này có 216 cây nho $\times 280.000đ/$ cây = $60.480.000đ$; Giàn nho $20.000đ/m^2 \times 968m^2 = 19.360.000đ$. Nguyên đơn phải hoàn trả cho hộ gia đình bị đơn tổng số tiền $79.840.000đ$. Phần diện tích đất còn lại bị đơn được quyền sử dụng là $953,8m^2$ có cây và giàn nho bị đơn đang quản lý, canh tác. Các bên không được cản trở việc sử dụng đường dẫn nước cho các thửa đất theo hiện trạng. Đối với người thuê đất trong hợp đồng thuê đất với vợ chồng bà Lê Thị C1, ông Thạch Ngọc T1 nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện riêng.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm: Tổng chi phí là $10.474.150đ$ do nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do đó, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là $5.237.000đ$. Bị đơn phải hoàn sang cho nguyên đơn $5.237.000đ$.

[5] Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

- Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi, vụ án tranh chấp thuộc loại không có giá ngạch nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho đương sự.

- Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 2; Điều 147 khoản 1; Điều 148 khoản 2; Điều 157 khoản 1; Điều 165 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 khoản 2; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận nguyên đơn, người kháng cáo thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 01-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước.

2. Vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 – đại diện cho hộ gia đình có nghĩa vụ giao, trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C diện tích đất 968m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13, được xác định bởi các điểm: 12,13,14,15,16,18,21,12, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận kèm theo bản án phúc thẩm. Vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, Lê Thị C1 với ông Lê Hồng D phải có nghĩa vụ giao diện tích giàn nho tương ứng diện tích đất 968m² và 216 cây (gốc) nho trên đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13, được xác định bởi các điểm: 12,13,14,15,16,18,21,12, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng đất, được sở hữu giàn nho và cây nho trên đất. Hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C do ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C đại diện phải có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ gia đình ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 số tiền tương ứng giá trị giàn và cây nho là: 79.840.000đ (*Bảy mươi chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*).

3. Hộ gia đình ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng diện tích đất 953,8m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13, được xác định bởi các điểm: 10,11,12,21,2,3,4,5,6,7,8,9,10, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 hiện đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất có giàn và cây nho tương ứng với diện tích 953,8m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 483, tờ bản đồ số 13, được xác định bởi các điểm:

10,11,12,21,2,3,4,5,6,7,8,9,10, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

4. Ông Lê Hồng D với vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, bà Lê Thị C1 nếu có tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trồng nho thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

5. Các bên có quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận theo bản án đã có hiệu lực pháp luật. Các bên không được cản trở quyền dẫn nước, thoát nước theo hiện trạng sử dụng đất đang canh tác trồng cây nho.

6. Vợ chồng ông Thạch Ngọc T1, Lê Thị C1 có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị C số tiền: 5.237.000đ (*Năm triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7. Miễn án phí sơ thẩm cho các đương sự. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/7/2024).

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự (12);
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(đã ký và đóng dấu)

Hàng Lâm Viên

