

Bản án số: 04/2025/DS-PT

Ngày 08-01/2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thương.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hồng; ông Đặng Chí Công.

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Mỹ Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Pơ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Linh Thị M và anh Đào Văn M1; cùng địa chỉ: Làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Linh Thị M: Anh Đào Văn M1; địa chỉ: (như trên). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh G. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đào Văn S và bà Lý Thị G; cùng địa chỉ: Làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Văn S: Ông Lương Ngọc P, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh G. Có mặt.

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

- Chị Đào Thị H; địa chỉ: Làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Chị Đào Thị X; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Do chị Đào Thị H; địa chỉ: (như trên), làm đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- Đào Văn T1, sinh năm 2008 và Đào Thị H1, sinh năm 2011; địa chỉ: Làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Do bà Linh Thị M, là mẹ đẻ làm đại diện theo pháp luật. Anh T1, bà M có mặt, bà H1 vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Đào Văn L; địa chỉ: Làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đào Văn S. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Linh Thị M và anh Đào Văn M1 trình bày: Năm 1994, ông Đào Văn L1 đã khai hoang một diện tích đất tại khu vực Nước S thuộc xã Y, huyện Đ. Năm 2003, ông L1 đã cho vợ chồng con trai là ông Đào Văn G1 canh tác. Năm 2016, ông G1 và bà M cho con gái là Đào Thị H mượn đất trồng 01 vụ keo. Cuối năm 2016, ông G1 và bà M làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất trên. Ngày 20-12-2017, ông G1 chết không để lại di chúc. Ngày 29-12-2017, ông G1 và bà M đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số CK 400216 và số CK 400218, đối với 02 thửa đất là 11 và 18, tờ bản đồ số 54, diện tích đất là 5.089,9m², vị trí đất tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Tháng 5-2022, khi Đào Thị H khai thác xong vụ keo thì ông Đào Văn S là anh ruột ông G1 đã lấy toàn bộ diện tích đất nói trên, không cho bà M và các con canh tác trên diện tích đất này. Vụ việc đã được UBND xã Y hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, bà M và anh M1 làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ buộc ông Đào Văn S và vợ là bà Lý Thị G trả lại cho bà M và các con toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Bị đơn ông Đào Văn S và bà Lý Thị G trình bày: Từ năm 1993, cha ông S là ông Đào Văn L1 có bảo vợ chồng ông S đưa con heo của vợ chồng ông S nuôi riêng ra thịt để nhờ bà con giúp khai phá một thửa đất khoảng 03 héc ta tại làng M, xã Y, huyện Đ. Năm 1994, ông L1 bán cho bà B ở huyện T, tỉnh Bình Định toàn bộ diện tích đất trên với số tiền 700.000 đồng. Đến năm 2003, vợ chồng ông S đã chuộc lại diện tích đất nêu trên với số tiền chuộc lại là 1.000.000 đồng rồi canh tác đến năm 2013 thì ông Đình T2 và bà Đình Thị T3 ở làng T, xã Y xin làm hai phần, mỗi phần khoảng 04 sào để trồng mì. Trong thời gian ông T2 và bà T3 đang phát rẫy thì ông G1 cũng hỏi mượn khoảng 06 sào để làm. Ông T2 và bà T3 mượn đất sử dụng khoảng 03 năm thì trả lại. Ông G1 mượn đất trồng ngô 04 tháng thì trả đất lại cho ông S. Đến năm 2018, vợ chồng ông S cho cháu rể là Hoàng Văn N và cháu gái Đào Thị H làm một chu kỳ keo với diện tích khoảng 06 sào, vì lý do ông G1 bị bệnh qua đời không có ai trông coi rẫy. Năm 2022, khi cây keo đã hơn 04 năm thì ông S bảo N và H phải bán cây keo và trả lại đất cho ông S để vợ chồng ông S tiếp tục trồng chu kỳ cây khác nên N và H đã thu hoạch cây keo, ngay sau đó vợ chồng ông S trồng ngô trên đất đó. Thấy vậy, bà M và anh M1 đến nói là đất của ông G1 để lại cho M1 nên bà M và M1 đã phát hết cây ngô ở giai đoạn chuẩn bị trở cò với diện tích khoảng 4,2 sào của vợ chồng ông S. Đến tháng 11-2022, vợ chồng ông S trồng cây keo trên diện tích đất đó, vì đất của ông S và bà G chứ không phải của ông G1 và bà M nên vợ chồng ông S và bà G không chấp nhận trả đất mà yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị H và chị Đào Thị X trình bày: Cha và mẹ các chị là ông Đào Văn G1 và bà Linh Thị M đã được UBND huyện

Đ cấp GCNQSDĐ số CK 400216 và số CK 400218 ngày 29-12-2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đào Văn G1 và bà Linh Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 11 và 18, tờ bản đồ số 54. Năm 2017, ông Đào Văn G1 chết thì vợ chồng ông S đã chiếm 02 lô đất trên. Do đó, chị X và chị H yêu cầu Tòa án buộc ông S và bà G phải trả lại cho gia đình các chị toàn bộ diện tích đất trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Pơ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều: 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều: 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. Các Điều: 12, 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Linh Thị M và anh Đào Văn M1.

Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G phải trả lại cho bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm: (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) toàn bộ diện tích 02 thửa đất lần chiếm gồm (thửa đất số 11, diện tích 1.471,5m²) và (thửa đất số 18, diện tích 3.618,4m²), tờ bản đồ số 54. Tổng diện tích 02 thửa đất là 5.089,9m², vị trí đất tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G giao toàn bộ tài sản trên đất cho bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm: (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) là cây keo trồng năm 2022, trên 02 thửa đất (thửa đất số 11, diện tích 1.471,5m²) và (thửa đất 18, diện tích 3.618,4m²), tờ bản đồ số 54, tổng diện tích 02 thửa đất là 5.089,9m², vị trí đất tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) phải liên đới hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất (cây keo) cho ông Đào Văn S và bà Lý Thị G với tổng số tiền là 18.629.400 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thanh toán, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17-9-2024, bị đơn ông Đào Văn S kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người làm chứng ông Đào Văn L khẳng định cha mẹ cho ông G1 diện tích đất tranh chấp là đúng. Khi Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G1 thì ông S biết vì lúc đó cấp cho nhiều hộ cùng đợt. Đợt 1 cấp năm 2001 hạn 20 năm. Năm 2017 ra thông báo từ huyện đến xã, thôn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S đã biết việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông G1.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đào Văn S về yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Diện tích đất đang có tranh chấp là do ông Đào Văn L1 khai hoang vào năm 1993. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng năm 2003, ông Đào Văn L1 đã cho vợ chồng con trai là ông Đào Văn G1 canh tác. Năm 2016, ông G1 và bà M cho con gái là Đào Thị H mượn đất trồng 01 vụ keo. Cuối năm 2016, ông G1 và bà M làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất trên. Ngày 20-12-2017, ông G1 chết. Ngày 29-12-2017, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số CK 400216 và số CK 400218, đối với 02 thửa đất là 11 và 18, tờ bản đồ số 54, diện tích đất là 5.089,9m², cho ông G1 và bà M. Bị đơn ông S không thừa nhận việc ông Đào Văn L1 có cho ông Đào Văn G1 toàn bộ diện tích đất nêu trên như lời khai của nguyên đơn, mà bị đơn cho rằng sau khi ông L1 khai hoang đất vào năm 1993 thì năm 1994 ông L1 đã bán đất đó cho một người ở huyện T, tỉnh Bình Định, sau đó bị đơn đã chuộc lại đất và sử dụng cho đến nay, nhưng bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về quá trình sử dụng đất như bị đơn trình bày.

[2.2]. Tại Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất năm 2016, ông G1 kê khai đất do ông Đào Văn L1 khai hoang năm 2001 là không đúng về thời gian khai hoang đất vào năm 1996 đã được các đương sự thống nhất. Ngày 29-12-2017, ông G1 và bà M được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số CK 400216 và số CK 400218 đối với 02 thửa đất số 11 và 18, tờ bản đồ số 54, tại làng M, xã Y, huyện Đ. Tại thời điểm ông G1 và bà M được cấp GCNQSDĐGCNQSDĐ nêu trên thì cha và mẹ của ông G1 là ông Đào Văn L1 và bà Hồng Thị S1 vẫn còn sống (ông L1 chết năm 2022, bà S1 chết năm 2018) nhưng không ai có ý kiến phản đối hoặc xảy tranh chấp với ai. Ông Đào Văn L (anh ruột ông S, ông G1) đều khẳng định về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông L1 khai hoang, sau đó chia cho vợ chồng em trai là ông G1 và bà M để canh tác. Trước khi chết cha, mẹ ông L đều căn dặn phần đất đã chia cho các con, nhưng sau cha mẹ chết thì vợ chồng ông S và bà G giành phần đất mà cha mẹ ông L đã cho ông G1 và bà M.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp do gia đình ông Đào Văn L1 khai hoang sau đó bán cho người khác. Đến năm 2003 vợ chồng ông S mua lại,

nhưng trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Như vậy có căn cứ xác định, nguyên đơn được tặng cho quyền sử dụng đất và canh tác, sử dụng ổn định cho đến thời điểm tranh chấp và cũng phù hợp với ý kiến trình bày của ông Đào Văn L. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định.

[2.3]. Đối với kháng cáo kiến nghị thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng: Từ những nhận định tại mục [2.2] việc cấp 02 GCNQSDĐ số CK 400216 và số CK 400218 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/12/2017, đối với 02 thửa đất số 11 và 18, tờ bản đồ số 54, tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai mang tên ông Đào Văn G1 và bà Linh Thị M. Năm 2016, ông G1 và bà M làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, sau đó tháng 2 năm 2017 ông G1 chết, cho nên UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông G1 và bà M theo hồ sơ đăng ký là phù hợp đúng với quy định của pháp luật. Mặt khác, thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc cơ quan cấp Giấy chứng nhận mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông S là không có căn cứ nên không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Đào Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đào Văn S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DSST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Pơ, tỉnh Gia Lai.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Linh Thị M và anh Đào Văn M1.

Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G phải trả lại cho bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm: (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) toàn bộ diện tích 02 thửa đất lần chiếm gồm (thửa đất số 11, diện tích 1.471,5m²) và (thửa đất số 18, diện tích 3.618,4m²), tờ bản đồ số 54. Tổng diện tích 02 thửa đất là 5.089,9m², vị trí đất tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G giao toàn bộ tài sản trên đất cho bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm: (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) là cây keo trồng năm 2022, trên 02 thửa đất (thửa đất số 11, diện tích 1.471,5m²) và (thửa đất 18, diện tích

3.618,4m²), tờ bản đồ số 54, tổng diện tích 02 thửa đất là 5.089,9m², vị trí đất tại làng M, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc bà Linh Thị M và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) phải liên đới hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất (cây keo) cho ông Đào Văn S và bà Lý Thị G với tổng số tiền là 18.629.400 đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G phải liên đới hoàn trả cho bà Linh Thị M và anh Đào Văn M1 đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.400.000 đồng.

Khấu trừ nghĩa vụ hoàn trả tiền: Sau khi khấu trừ nghĩa vụ phải trả tiền giữa các bên, nguyên đơn bà Linh Thị M, anh Đào Văn M1 và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Văn G1 gồm (Linh Thị M, Đào Văn M1, Đào Thị H, Đào Thị X, Đào Văn T1 và Đào Thị H1) phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả phần chênh lệch giá trị tài sản trên đất còn lại cho ông Đào Văn S và bà Lý Thị G là 18.629.400đồng - 3.400.000đồng = 15.229.400 đồng.

3. Về án phí dân sự:

Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Đào Văn S và bà Lý Thị G phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn đối với số tiền phải hoàn trả phần chênh lệch giá trị tài sản trên đất.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đào Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003102 ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đak Pơ;
- VKSND huyện Đak Pơ;
- Chi cục THA dân sự huyện Đak Pơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Thương