

Bản án số: 58/2023/DS-PT

Ngày 10-8-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Hương, ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 21-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐXXPT-DS ngày 17-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị M: Ông Trịnh Quang H1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Điều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, bà Mai: Luật sư Nguyễn Huy H3; địa chỉ: Số 73 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Quang H2 và bà Nguyễn Thị Thanh L.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh L: Ông Trịnh Quang P; địa chỉ: TDP B, phường T, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Ông H2 và ông P có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trịnh Quang H1, bà Dương Thị M.

- Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M trình bày:

Năm 1986, khi chuyển công tác dạy học từ huyện K, tỉnh Đắk Lắk đến huyện C, tỉnh Đắk Nông, ông H1 khai hoang được một diện tích đất khoảng 3,5ha (trong đó có 02 sào lúa nước) tại “Đồi không tên”, thuộc Bon A, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai.

Năm 1994, ông H1, bà M chuyển nhượng cho ông Hà Huy S một phần diện tích 0,5ha đất rẫy, sau đó ông S chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn T. Khi ông S chuyển nhượng đất cho ông T thì ông H1 đang ở quê nên nhờ ông H2 đứng ra ký xác nhận giáp ranh giữa hai hộ liền kề. Phần diện tích còn lại khoảng 3ha đất trồng cây lâu năm và 02 sào đất trồng lúa vẫn do gia đình ông H1, bà M canh tác.

Năm 2006, ông H1 cho ông H2 (anh trai ông H1) thuê 03ha đất này để làm trang trại chăn nuôi bò, thời hạn thuê 10 năm, giá thuê 12.000.000 đồng. Việc thuê đất hai bên xác lập bằng miệng, không có văn bản, không có người làm chứng. Sau khi thuê đất, ông H2 xây dựng chuồng trại, khoan giếng và làm một căn nhà trên đất. Đến năm 2013, do việc chăn nuôi bò gặp khó khăn nên ông H2 giao việc chăn nuôi bò cho người khác thuê lại với thời hạn hợp đồng thuê 03 năm vừa hết thời hạn thuê đất của ông H1 (năm 2015). Từ đó đến nay ông H1, ông H2 không sử dụng đất.

Năm 2018, ông H1 phát hiện ông H2 làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3ha này nên đã khiếu nại đến UBND huyện C. Do không được chấp nhận, ông H1 đã khởi kiện tại Tòa án. Bản án số 06/2019/HC-ST, ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, hủy Quyết định số 2047/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND huyện C.

Ngày 26/12/2019, ông H1, bà M tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H2, bà L phải trả lại cho ông H1, bà M diện tích 26.000m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại bon U3, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trịnh Quang H2, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông bà và ông H1 khai hoang chung năm 1990. Sau khi khai hoang, hai bên thỏa thuận (thỏa thuận miệng) ông H1 được sử dụng khoảng 5 sào (5.000m²) đất thuộc, còn ông H2 sử dụng khoảng 2,6 ha đất chưa khai phá xong. Do nhận phần diện tích nhiều hơn nên ông H2 đã trả cho ông H1 tiền công khai phá là 12.000.000 đồng. Lần đầu đưa 10.000.000 đồng vào năm 1990, lần 2 đưa 2.000.000 đồng vào các năm 1996-1997 (vì đã lâu nên ông H2 không nhớ chính xác).

Do ông H1 phải đi dạy học, không canh tác được nên năm 1994, ông H1 chuyển nhượng 5 sào đất cho ông Hà Huy S, một thời gian ông S chuyển nhượng cho ông T. Còn ông H2, bà L sau khi chia đất thì tiếp tục khai phá thêm được 02 sào đất ruộng và sử dụng canh tác.

Năm 2000, ông H2, bà L làm trang trại nuôi bò trên diện tích 2,6ha đất tranh chấp. Đến năm 2015 do việc nuôi bò gặp khó khăn, do tuổi cao nên ông H2, bà L chuyển về nhà ở, không chăn nuôi bò, toàn bộ đất và trang trại bỏ hoang, không ai quản lý sử dụng. Năm 2018, ông H2, bà L đến UBND thị trấn E, huyện C kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2,6 ha đất thì ông H1 nhận là đất của ông H1 nên phát sinh tranh chấp. Hai bên đã họp gia đình, có sự tham gia của vợ chồng ông T1, bà H4 và vợ chồng ông H5, bà L2 (em ông H2, ông H1) để hòa giải. Ông H1 đòi tiền công khai phá 200.000.000 đồng nhưng ông H2 chỉ chấp nhận 150.000.000 đồng nên việc hòa giải không thành và ông H1 khởi kiện tại Tòa án. Vì đất là của ông H2, bà L, nên ông bà không chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc buộc ông bà phải trả lại đất.

Lời khai của những người làm chứng: Bà Tạ Thị A, ông Trần Mạnh Đ, ông Đỗ Văn V, ông Hà Huy S đều xác định: Thời điểm năm 1990, 1991 có thấy vợ chồng ông H1, bà M khai hoang, phát dọn, thuê người phát dọn, canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Sau đó một thời gian thì thấy ông H2, bà L canh tác và làm trang trại nuôi bò. Về nguồn gốc, nguyên nhân phát sinh tranh chấp giữa các bên thì các ông bà không rõ.

Lời khai của người làm chứng ông Đặng Danh T, bà Trịnh Thị H, ông Phạm Xuân H và bà Trịnh Thị L2: Các ông bà không biết về nguồn gốc đất tranh chấp. Tuy nhiên trước thời điểm ông H1 khởi kiện thì gia đình có họp thống nhất nội dung là ông H2 đưa cho ông H1 số tiền 100.000.000 đồng để cho xong việc và ông H1 không khởi kiện nữa nhưng ông H1 không đồng ý. Sau đó ông H2 đồng ý tăng lên 150.000.000 đồng cho ông H1, nhưng ông H1 lại đòi 200.000.000 đồng. Hai bên không thống nhất với nhau được nên ông H1 khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 21-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jut quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 327 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M, buộc ông H2, bà L phải trả cho ông H1, bà M số tiền

183.328.000 đồng là tiền công khai phá thửa đất số 424, diện tích 26.202m², tọa lạc tại Bon U3, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà M về việc buộc ông H2, bà L phải trả diện tích 26.202m² đất thuộc thửa số 424, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Bon U3, thị trấn E, huyện C.

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

Ngày 25-4-2023, Nguyên đơn ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M kháng cáo, yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Ngày 05-5-2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jut kháng nghị sửa một phần bản án, đề nghị Tòa án phúc thẩm không chấp nhận bị đơn phải trả một phần chi phí công khai phá cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không H1 giải được với nhau về giải quyết vụ án. Luật sư của nguyên đơn đề nghị áp dụng khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để bảo hộ quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Viện Kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng nghị của Viện kiểm sát kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn

[2.1.] Về phía nguyên đơn ông H1, bà M: Năm 1986, ông H1 khai hoang diện tích khoảng 30.000m² tại khu vực “Đồi không tên”, nay thuộc Bon U3, thị trấn E, huyện C. Năm 1994, ông bà chuyển nhượng cho ông S 5.000m², diện tích còn lại khoảng 2.600m² cho ông H2 thuê làm trang trại chăn nuôi vào năm 2006. Năm 2018, ông H2 tự ý đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với diện tích đất thuê này nên ông H1 khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông H2, bà L phải trả lại 2600m² đất.

Ông H1, bà M khởi kiện nhưng không sử dụng đất từ trước đến nay và không có giấy tờ về đất theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Ông H1, bà M nêu rằng cho ông H2, bà L thuê đất nhưng ông H2, bà L không thừa nhận. Ông H1, bà M không cung cấp được giấy tờ cho thuê đất.

[2.2]. Về phía bị đơn ông H2, bà L: Từ năm 2017 trở về trước, ông bà không có giấy tờ về đất theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nhưng ông bà chứng minh là người quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định, cụ thể: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất tranh chấp có giếng khoan sâu 70m, nhà, chuồng bò, các tài sản này ông H2 bà L xây dựng năm 2000; trên đất tranh chấp ông H2 bà L đào múc 02 cái ao diện tích 1364m² và 532m² (BL 106).

Từ năm 2007 đến năm 2013, ông H2, bà L liên tục có các hợp đồng cho thuê đất (03 hợp đồng), mỗi hợp đồng thời hạn 03 năm, đều có chứng thực của UBND thị trấn E (Ngày 18-01-2007 ông H2 hợp đồng cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị B chăn nuôi đàn bò 11 con cái, 02 đực giống, 04 đực nhỏ, trên đất có căn nhà 18m² và chuồng bò; ngày 13-01-2010 ông H2 hợp đồng chăn nuôi bò với ông Đỗ Văn T1, Đỗ Văn T2 và bà Nguyễn Thị T, trong hợp đồng thể hiện có căn nhà 20m², ao cá; ngày 04-5-2013 ông H2 hợp đồng cho ông Ngô Sỹ P chăn nuôi đàn bò). Sau khi hết hạn hợp đồng thì đất bỏ hoang, năm 2018 phía ông H2 hợp đồng đo đạc xác định thửa đất số 424, tờ bản đồ 03 diện tích 26.202m² thì phát sinh tranh chấp.

[2.3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12-10-2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có văn bản xác nhận thửa đất số 424 đang tranh chấp chưa có trong sổ mục kê; công văn số 40 ngày 09-3-2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn E cũng thể hiện thửa đất này chưa ai kê khai nộp thuế.

[2.4]. **Xét thấy:** Ông Hoà, bà M khởi kiện nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp theo Điều 100 hoặc thuộc trường hợp tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Ông bà cũng không chứng minh được quá trình sử dụng đất liên tục và ổn định. Do đó, ông H1, bà M không được Nhà nước bảo hộ theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H2, bà M là có căn cứ đúng pháp luật

Tại giai đoạn phúc thẩm, Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới. Luật sư nguyên đơn viện dẫn khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để bảo hộ quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn

nhưng viện dẫn của luật sư không đúng nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo buộc Bị đơn trả 26.000m² đất.

[3]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jut, thấy:

Đơn khởi kiện ông H1, bà M yêu cầu ông H2, bà L trả lại diện tích đất 26.000m², Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này, nhưng lại buộc ông H2, bà L phải trả tiền công khai phá là vượt quá yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Viện kiểm sát đề nghị hủy án để giải quyết lại, tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng việc hủy án để giải quyết lại không làm thay đổi nội dung vụ án nên sửa án sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền 7.366.000đ, được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, Nguyên đơn ông H1, bà M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000604 ngày 07-01-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông. Trả lại cho ông H1, bà M số tiền 2.200.000đ.

[5.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, ông H1, bà M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000262 ngày 12-5-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa bản án sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 21-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 327 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M về việc buộc ông Trịnh Quang H2, bà Nguyễn Thị Thanh L phải trả 26.000m² đất thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại bon U3, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền 7.366.000đ, được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

3. Về án phí:

- Ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000604 ngày 07-01-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông. Trả lại cho ông H1 và bà M số tiền 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng).

- Ông Trịnh Quang H1 và bà Dương Thị M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000262 ngày 12-5-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Cư Jut;
- Chi cục THADS huyện Cư Jut;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tài Sử