

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 199/2023/DS-PT

Ngày: 28-9-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254/2023/QĐ-PT ngày 06/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 270/2023/QĐ-PT ngày 26/7/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 605/2023/TB-TA ngày 18/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đàm Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Anh Nông Văn T, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền lập ngày 28/9/2023).

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

3.1. Bà Ma Thị H; sinh năm 1940

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Ông Vũ Trần T1; sinh năm 1985 (*Con nuôi bà L*)

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng;

3.3. Ông Nông Văn P; sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng.

4. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

4.1. Ông Nông Văn C, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng;

4.2. Ông Nông Văn T2, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng;

4.3. Bà Nông Thị D; sinh năm 1966

Địa chỉ: Xóm B, xã S, huyện B, tỉnh Cao Bằng;

4.4. Bà Nông Thị T3; sinh năm 1969

Địa chỉ: Xóm B, xã S, huyện B, tỉnh Cao Bằng;

4.5. Ông Nông Văn Q; sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng;

4.6. Bà Nông Thị L1; sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng;

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Nguyễn Thanh T4; sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

5.2. Ông Nguyễn Tiến V; sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

5.3. Ông Dương Văn T5; sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo bị đơn bà Lý Thị Đ.

(bà L, bà Đ, anh T, anh P có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn bà Đàm Thị L trình bày:*

Bà và ông Nông Văn C1 sống với nhau từ năm 1978 tại Cao Bằng; sau khi ông C1 mất thì đến đầu năm 1999 bà và các con chuyển vào huyện L, nay là huyện Đ làm ăn sinh sống cho đến nay. Lúc mới vào được bố mẹ chồng là ông Nông Văn T6, bà Ma Thị H cho bà và các con một lô đất tọa lạc thôn T lúc bấy giờ; diện tích khoảng hơn 03 sào; hiện trạng lúc đó là đất cỏ tranh, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ao ông Nông Văn T7 (*Chồng bà Đ - đất mượn gia đình bà*), nguyên bản là giáp suối cũ với đất nhà ông C; Phía Tây giáp đất ông T6, bà H (*Bố, mẹ chồng*); Phía Nam giáp đường A và Phía Bắc giáp rẫy ông Nông Văn T2. Lúc cho đất có ra chỉ ranh giới rõ ràng. Sau đó, bà phát dọn trồng một số cây Điều, B xen kẽ; đến năm 2003 thời tiết khô hạn, suối không đủ nước tưới thì vợ chồng ông T7, bà Đ đến mượn bà một phần đất giáp suối để múc ao lấy nước tưới cả phê nhà ông T7, bà Đ cách đó 200m.

Đến ngày 13/4/2007 thì bố mẹ chồng bà mới lập “Bản di chúc đất canh tác lâu đời” (*Sau đây gọi tắt là bản di chúc*) chia đất cho tất cả các con trong đại gia đình mỗi người đều có một tờ riêng biệt; tất cả anh em, dâu rể trong gia đình bên bố mẹ chồng đều đồng ý, ký tên và đều có xác nhận của chính quyền địa phương. Sở dĩ trong bản di chúc lập cho bà có ghi mặt tiếp giáp đất ông T7; là vì, lúc đó nhà bà vẫn còn cho vợ chồng ông T7, bà Đ sử dụng cái ao để phục vụ tưới tiêu. Cũng trong năm 2007 thì gia đình bà kê khai đăng ký quyền sử dụng (QSD) đất và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) một phần trong diện tích hơn 03 sào được cho. Đối với diện tích tranh chấp thì chưa được cấp GCNQSD đất, là vì trừ diện tích cái ao ra đang cho nhà ông T7, bà Đ mượn để sử dụng và nghĩ rằng sau này lấy lại thì gia đình cải tạo rộng hơn nên trừ lại. Hơn nữa, tại thời điểm đó sợ nhà nước cải tạo con suối về vị trí ban đầu. Vì vị trí cái ao ông T7 mức bản chất có một phần nhỏ nằm trên con suối do nhà nước quản lý. Ông T7 mức con suối lẫn cả đất mượn gia đình bà nữa mới thành cái ao. Còn con suối bây giờ thì nằm sát đất ông V nhận chuyển nhượng của gia đình bà. Lúc ông T7 mức ao độ sâu khoảng 04m; chiều ngang mặt đường khoảng 10m; chiều sâu ra sau khoảng 40m; tiếp giáp ao phía Đông là đất ông C đang ở hiện nay. Năm 2015 ông T7 mất, đến năm 2018 bà Đ đổ đất lấp ao; lúc này, bà có ra can ngăn và đòi lại ao nhưng bà Đ không đồng ý. Lúc đó, có cả chú T2, chú C là anh, em trong nhà cũng biết và can ngăn nhưng không được; đến năm 2021 thì bà Đ trồng chuối, bấp lên toàn bộ diện tích đất, thì bà có báo với chính quyền địa phương để giải quyết nhưng không thành.

Hiện nay, nhà nước thu hồi một phần làm trường học, gia đình bà đã nhận tiền đền bù đầy đủ và một phần bà chuyển nhượng cho ông V; phần còn lại thì

đang tranh chấp với bà Lý Thị Đ. Lô đất bà cho con bà là Nông Văn P đứng tên trong sổ mục kê địa chính năm 1999; vì lúc đó ông nội là Nông Văn T6 nói cho cháu đứng tên; Lúc bà cho bà Đ mượn đất cũng chỉ nói miệng vì nghĩ anh em trong gia đình sau này lấy lại. Hơn nữa, cũng có ý kiến của bố mẹ chồng tác động bà cho ông T7, bà Đ mượn đất; lúc đó, có các chú trong gia đình ở xung quanh gần nhau đều biết.

Ngoài ra, còn có một số người xung quanh như ông T5, ông T4 cũng biết việc bà trồng cây Bắp, cây Điều vào thời điểm năm 1999; đến năm 2003 thì gia đình ông T7, bà Đ chặt cây Điều, cây Bắp của bà để mức ao.

Nay, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lý Thị Đ phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất đã mượn 467m² như đã nêu trên theo kết quả đo vẽ ngày 06/9/2022 và bà đồng ý hoàn trả cho bà Đ số tiền 90.000.000 đồng chi phí đổ đất lấp ao theo kết quả xác minh của Tòa án cung cấp và chi phí cây trồng gồm: Chuối, tre và hàng rào là 4.669.000 đồng theo như chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022. Tổng cộng là 94.669.000 đồng.

Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

2. Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa của bị đơn bà Lý Thị Đ trình bày:

Bà và ông Nông Văn T7 cưới nhau năm 1994 tại Cao Bằng; đến năm 1995 thì vợ chồng bà chuyển vào huyện L; nay là huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng làm ăn sinh sống cho đến nay. Lúc mới vào được bố mẹ chồng là ông Nông Văn T6, bà Ma Thị H có cho vợ chồng bà 02 lô đất gồm:

Lô đất thứ nhất: Diện tích 1.628m² nằm trên đồi cũng là đất rừng, gia đình bà đã phát dọn trồng cà phê; hiện nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và làm nhà sinh sống ổn định.

Lô đất thứ hai: Diện tích khoảng 850m² chiều ngang mặt đường khoảng 10m, chiều sâu khoảng 80m, chiều ngang mặt sau khoảng 17m; hiện là lô đất đang tranh chấp với bà L. Hiện trạng trên đất lúc đó là đất trống, cỏ dại. Sau đó bà phát dọn trồng B. Lúc bố mẹ chồng cho đất chỉ nói miệng mà thôi, cũng như sau này không có lập văn bản giấy tờ di chúc gì cả. Năm 1999 hạn hán nên bà mức ao làm hồ lấy nước tưới tiêu, có diện tích chiều ngang theo mặt đường khoảng 10m, chiều dài là 40m, độ sâu khoảng 3-4m; mục đích là lấy nước tưới rẫy cà phê cho lô đất thứ nhất cách đó khoảng 200m. Bà mức giáp suối tại thời đó thì mặt suối còn rộng; từ khi ông V mua đất bà L thì lần dần hiện nay suối còn chiều ngang khoảng 2-3m mà thôi.

Năm 2012 thì gia đình bà tranh chấp với gia đình ông Nông Văn C, sự việc được thôn giải quyết. Nguyên nhân ông C xịt thuốc làm chết bắp quanh bờ ao

của gia đình bà; sau đó giữa bà và ông C thỏa thuận cho ông C 03m theo mặt đường, chiều dài khoảng 80m giáp suối phía dưới thì ông C đồng ý và cùng gia đình bà đóng cọc giáp ranh giữa hai gia đình. Đến năm 2018 có mương thủy lợi thì bà thuê ông B1 là trưởng Công an xã và ông H1 đo đất lấp ao hết 240.000.000 đồng. Lúc đó, anh em trong gia đình gồm Nông Văn Q, Nông Văn T2, Nông Văn C và bà Đàm Thị L đều biết nhưng không ai có ý kiến gì.

Đất hiện nay cũng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; vì năm 2015 chồng bà mất; một mình bà nuôi con nhỏ nên từ đó cho đến nay bà chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Đến năm 2021 thì tranh chấp với gia đình bà Đàm Thị L; bà cho rằng bà L kiện bà đòi đất là sai. Bởi lẽ, đó là đất của gia đình bà. Đối với Bản di chúc đất cho bà L vào ngày 13/4/2007 mà gia đình vợ chồng bà đều biết là đúng. Tuy nhiên, tại thời điểm đó vợ chồng bà nghĩ không đưa cái ao vào di chúc nên đã đồng ý ký tên.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Ma Thị H trình bày: Vào năm 1999, vợ chồng bà có cho con dâu là Đàm Thị L một lô đất mà hiện nay có một phần đang tranh chấp với Lý Thị Đ; tại thời điểm đó có ra chỉ vị trí lô đất rõ ràng. Đến năm 2007 mới lập di chúc các con dâu, rở đều đồng thuận, có chính quyền địa phương xác nhận. Tuy nhiên, vào năm 2003 thì gia đình bà Lý Thị Đ có mượn gia đình bà L một phần diện tích đất đó để mức ao lấy nước tưới cà phê. Lúc đó, thì vợ chồng bà và các con bà đều biết.

Nay, xảy ra tranh chấp thì bà không có yêu cầu gì. Việc cho đất cũng đã thống nhất trong gia đình bà và các con dâu, rở từ trước tới nay rồi; bà Đ không trả lại đất là không đúng; ai cũng là con dâu của bà cả, nên bà công bằng không bênh vực ai. Vì đó là đất chia cho các con từ thời chồng bà còn sống.

Việc ghi trong bản di chúc đất bà L phía Đông giáp ao ông Nông Văn T7 (chồng bà Đ) là vì ông T7, bà Đ mượn đất mức ao từ năm 2003 nên ghi giáp ao ông T7 chứ không phải đất ông T7, bà Đ. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

3.2. Ông Nông Văn P: Ông được mẹ cũng như anh em trong nhà thống nhất cho ông một lô đất mà hiện nay một phần đang tranh chấp với gia đình bà Đ; việc cho đất chỉ là thống nhất trong nội bộ gia đình, chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định; đến năm 2021 thì ông viết giấy tặng cho ông Vũ Trần T1 là con nuôi của mẹ ông. Vì bản thân ông hay nghiện ngập nên không thể canh tác sử dụng được. Nay, xảy ra tranh chấp thì mẹ ông là bà Đàm Thị L và ông T1 hoàn toàn quyết định. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

3.3. Ông Vũ Trần T1: Ông là con nuôi của bà Đàm Thị L; vào năm 2021

ông được ông Nông Văn P là con ruột bà L (Mẹ nuôi ông) viết giấy tặng cho một lô đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà Lý Thị Đ. Việc cho tặng hai bên có viết giấy tay với nhau “*Giấy tặng cho quyền sử dụng đất*” lập ngày 27/10/2021 có người làm chứng mà thôi; chứ không có chính quyền địa phương xác nhận; chưa thực hiện việc cho tặng theo quy định pháp luật. Đất chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó, bản chất thì vẫn đang là đất của mẹ ông là bà Đàm Thị L.

Nay, xảy ra tranh chấp giữa mẹ ông với bà Lý Thị Đ, thì tùy theo ý kiến của mẹ ông có toàn quyền quyết định. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

4. Ý kiến người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

4.1. Ông Nông Văn C: Gia đình ông có đất giáp ranh với lô đất trước đây bố mẹ cho gia đình bà Đàm Thị L, mà hiện nay đang tranh chấp với bà Lý Thị Đ. Tuy nhiên, từ trước tới nay ranh giới sử dụng đất đã rõ ràng; không ai lấn chiếm của ai nên gia đình không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với biên bản hòa giải của thôn lập ngày 11/5/2012 giữa bà Lý Thị Đ với ông (*Bút lục 32*) thì tại thời điểm đó ông có xịt thuốc làm chết bấp trên bờ ao nhà bà Đ; sau đó, gia đình bà Đ khiếu nại lên thôn để giải quyết. Lúc đó, hai bên thỏa thuận thì bên bà Đ cho ông khoảng 2-3m chiều ngang mặt đường, chiều dài khoảng 80m chạy tới suối dưới, mục đích là để ông ký vào biên bản và ghi rõ giáp ranh mà thôi; ngoài ra không biết, ông nói ra ngại mất lòng anh em; chứ không phải ký xác định đất đó là của bà Đ; Vì bản chất đất tranh chấp là của bố mẹ chia cho bà L từ khi mới ở ngoài Bắc vào; sau này, vào năm 2007 có lập di chúc rõ ràng. Sở dĩ trong bản di chúc ghi giáp ao ông T7, nhưng ao là của ông T7 nhưng đất là của bà L cho mượn. Sự việc anh em trong nhà đều biết việc ông T7, bà Đ mượn đất nhà bà L vào năm 2003 – 2004 mức ao lấy nước tưới cà phê cách đó khoảng 200 mét (*BL 52*)

4.2. Ông Nông Văn T2: Qua họa đồ trích đo địa chính ngày 06/9/2022 được Tòa án cung cấp thì ông xác định phần đất phía sau diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông. Nay, xảy ra tranh chấp giữa bà L và bà Đ thì ông không có ý kiến gì. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Còn việc bà Đ mượn đất bà L mức ao thì ông không chứng kiến; nhưng sau này ông được biết thời điểm năm 2003 thì ông T7 chồng bà Đ có đến nhà bà L mượn đất mức ao là có thật; vì có sự chứng kiến của bố mẹ ông (*BL 58*)

4.3. Bà Nông Thị D: Theo bà được biết thì trước khi bố bà mất có lập di

chức chia cho bà L một lô đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà Đ; lô đất đó là của bà L cho gia đình bà Đ mượn mà thôi; cụ thể như thế nào thì bà không biết. Nay, xảy ra tranh chấp thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

4.4. Bà Nông Thị T3: Theo bà được biết thì trước khi bố bà mất thì có lập di chúc chia cho bà L một lô đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà Đ; lô đất đó là của bà L cho gia đình bà Đ mượn mà thôi; cụ thể như thế nào thì bà không biết. Nay, xảy ra tranh chấp thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

4.5. Ông Nông Văn Q: Tại bản ghi lời khai ngày 28/02/2023 thì cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố, mẹ ông chia cho chị dâu là bà Đàm Thị L; sau này vợ chồng ông T7, bà Đ mượn một phần giáp suối mức ao vào năm 2002 – 2003 cụ thể như thế nào thì ông không biết. Nay, xảy ra tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm. Tuy nhiên, tại phiên Tòa hôm nay ông cho rằng nội dung biên bản lấy lời khai nêu trên là có thật, ông đã được nghe đọc nội dung ghi là đúng nhưng ông không ký vào biên bản vì sợ mất lòng anh em trong gia đình. Nay, tại phiên tòa cũng vậy, việc tranh chấp đất giữa bà L và bà Đ ông không nói; đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

4.6. Bà Nông Thị L1: Lô đất mà hiện nay giữa bà L và bà Đ đang tranh chấp có nguồn gốc từ bố mẹ chia chị dâu là bà Đàm Thị L từ khi mới ngoài Bắc vào. Nay, xảy ra tranh chấp thì vợ chồng bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. (BL 61)

5. Lời khai Người làm chứng thể hiện trong hồ sơ vụ án:

5.1. Ông Dương Văn T5: Tại bản ghi lời khai ngày 21/12/2022 thì ông là trưởng thôn năm 2006 – 2011; gia đình ông sống từ năm 1997 cho đến nay nên ông xác định đất tranh chấp là của bà L cho bà gia đình bà Đ mượn. Khoảng đầu năm 2000 thì bà L vẫn canh tác sử dụng trên lô đất tranh chấp và có trồng một số cây Bắp, cây Điều xen kẽ và đến năm 2003 gì đó ông không nhớ cụ thể nhưng thấy gia đình ông T7, bà Đ chặt phá phá cây rồi mức ao, vì năm đó hạn hán. Ông xác định lô đất tranh chấp là của bà L; Vì lô đất có diện tích khoảng 03 sào; sau này một phần nhà nước thu hồi làm trường học, một phần sang nhượng cho ông V; phần còn lại hiện đang tranh chấp do cho gia đình bà Đ mượn mức ao.

5.2. Ông Nguyễn Thanh T4: Theo bản tự khai thể hiện tại bút lục 85 trong hồ sơ vụ án thì bản thân ông sống tại thôn T, xã Đ từ năm 1996 nên ông biết rõ nguồn gốc lô đất tranh chấp là thuộc một phần của ông Nông Văn P (con bà L) được ông T6, bà H là ông N cho từ trước; và bà L sử dụng canh tác trên đó; còn sau này cho gia đình bà Đ mượn như thế nào thì ông không biết.

5.3. Ông Nguyễn Tiến V: Ông xác định có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Đàm Thị L dọc theo đường 135 chiều ngang mặt đường 25m, chiều sau 30m.

Vụ án được Tòa án hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 24/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Đam Rông đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đàm Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà Lý Thị Đ.

Buộc bà Lý Thị Đ phải trả cho bà Đàm Thị L diện tích 467m² (trong đó, diện tích lần suối là 179 m² và 91m² là chỉ giới quy hoạch giao thông); thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 11 được cấp Giấy chứng nhận (GCN) ngày 26/9/2007; một phần thửa 38, tờ bản đồ 11 chưa được cấp GCN và một phần suối cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13); tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Đàm Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục kê khai đăng ký QSD đất theo quy định của pháp luật. (nếu đủ điều kiện)

(Có họa đồ trích đo địa chính ngày 06/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo Bản án).

Buộc bà Đàm Thị L có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị Đ giá trị tài sản trên đất 4.669.000 đồng và 90.000.000 đồng tiền đồ đất. Tổng cộng là 94.669.000 đồng (*Chín mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng*)

Bác một phần yêu cầu của bị đơn đối với số tiền đồ đất lấp ao là 150.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lý Thị Đ có trách nhiệm trả cho Đàm Thị L số tiền 16.876.000 đồng (*Mười sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 29/3/2023, bị đơn bà Lý Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết lại theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lý Thị Đ thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Lý Thị Đ thì thấy rằng:

Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Nguyên đơn và bị đơn là chị em dâu với nhau, bà L cho rằng diện tích đất được cha mẹ chồng cho từ năm 1999, đến năm 2003 cho bị đơn mượn sử dụng để đào ao lấy nước tưới rẫy cách đó 200m; phía bị đơn bà Đ thì cho rằng diện tích đất trên được bố mẹ chồng (là ông T6, bà H) cho năm 1995, đến năm 2003 thì bị đơn đào ao để lấy nước tưới rẫy cách đó 200m. Hiện nay, diện tích tranh chấp 467m² (trong đó, diện tích lấn suối là 179 m² và 91m² là chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc một phần thửa 36, một phần thửa 38 và một phần suối cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13) tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả hai bên đương sự đều không cung cấp được tài liệu để chứng minh về nguồn gốc đất của mình nhưng các bên đều thừa nhận đất có nguồn gốc do bố mẹ chồng cho.

Theo hồ sơ thể hiện phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp có diện tích 467 m² tọa lạc tại thôn T, xã Đ có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nông Văn C; Phía Tây giáp đất anh V (*là phần đất mà nguyên đơn đã chuyển nhượng cho anh V*); Phía Nam giáp đường A; Phía Bắc giáp rẫy ông Nông Văn T2.

Nguyên đơn cho rằng diện tích trên nằm trong diện tích 03 sào ruộng được bố mẹ cho năm 2007. Tuy nhiên, theo nội dung bản di chúc thì diện tích 3 sào ruộng có tứ cận: Phía Đông giáp ao ông Nông Văn T7; Phía Tây giáp rẫy ông già (*là bố mẹ chồng của nguyên đơn và bị đơn*); Phía Nam giáp đường A; Phía Bắc giáp rẫy ông Nông Văn T2. Như vậy, nếu xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 03 sào đất mà nguyên đơn được bố mẹ cho thì phía đông thửa đất phải giáp đất ông C nhưng tại bản di chúc thể hiện diện tích đất của nguyên đơn giáp ao ông Nông Văn T7 (*là chồng của bị đơn bà Đ*). Quá

trình giải quyết nguyên đơn cho rằng thời điểm đó do bị đơn đang mượn đất đào ao nên nội dung di chúc mới xác định phía đông giáp ao ông T7 nhưng đất vẫn là của nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi được bố mẹ cho đất thì nguyên đơn đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất được bố mẹ cho nhưng lại không kê khai đối với diện tích cái ao mà nguyên đơn cho rằng bị đơn mượn sử dụng là không phù hợp. Hơn nữa, trong quá trình bị đơn sử dụng thì năm 2012 bị đơn bà Đ có xảy ra tranh chấp với anh trai là ông Nông Văn C (*ông C là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh phía đông với diện tích đất mà các bên đang tranh chấp*), tại biên bản hòa giải ngày 11/5/2012 thì giữa ông C và ông T7 (chồng của bị đơn) cũng đã thỏa thuận nội dung; theo đó ông T7 đồng ý cắt cho ông C 02-03m ngang thửa đất và các bên phân chia ranh giới giữa hai thửa đất; quá trình giải quyết phía nguyên đơn xác định có biết việc tranh chấp này nhưng theo tài liệu thể hiện nguyên đơn không có ý kiến gì về việc hai bên tranh chấp đối với diện tích mà nguyên đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng của mình. Về phía bị đơn tuy không cung cấp được chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất, nhưng các bên đều thừa nhận bị đơn đã đào ao từ năm 2003 và sử dụng đến năm 2018 thì lấp ao và trồng chuối, tre, làm hàng rào cũng như quản lý sử dụng ổn định cho đến nay.

Bên cạnh đó, đối với diện tích đất tranh chấp là $467m^2$, trong đó có $179m^2$ diện tích lân suối và $91m^2$ là chỉ giới quy hoạch giao thông; thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/9/2007; một phần thửa 38, tờ bản đồ 11 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần suối cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13). Theo biên bản xác minh ngày 12/9/2023 Văn phòng đăng ký đất huyện Đ xác định: *“Một phần thửa 36, TĐĐ 11 là của hộ gia đình ông Nông Văn C, bà Bé Thị L2, do trước đây cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng diện tích sử dụng theo hiện trạng. Hiện nay UBND huyện Đ cũng đã ban hành quyết định về việc thu hồi GCNQSDĐ số 1113/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND huyện Đ để tiến hành cấp lại theo như hiện trạng thực tế sử dụng đất hiện nay của gia đình ông C”*. Như vậy, trong diện tích $467m^2$ có một phần thuộc thửa 36 được cấp cho ông C nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 36 cũng đã bị thu hồi để tiến hành cấp lại theo hiện trạng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định cha mẹ chồng cho tổng cộng $3.000m^2$ đất, tuy nhiên căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn thể hiện; diện tích đất hai bên tranh chấp $467m^2$ + diện tích đất bị thu hồi $2.208m^2$ (bà L cho con trai là anh Nông Văn T8 thì Ủy ban đã ban hành Quyết định thu hồi cho công trình trường C2) + diện tích đất bán cho ông V $840m^2$ (bà L chuyển nhượng cho ông V 28m x 30m), diện tích còn lại nguyên đơn đã cho anh Nông Văn T8

336m². Tổng diện tích là 3.851m². Đối chiếu với diện tích bà L được cho và diện tích đất bà L sử dụng thì diện tích bà L sử dụng nhiều hơn diện tích ban đầu bà được cho là (3.384m² > 384m²). Vì vậy, có căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp 467m² bà Đ quản lý, canh tác từ năm 1995 đến nay, diện tích, ranh giới đất các bên sử dụng rõ ràng, bị đơn bà Đ thay đổi cây trồng, mục đích sử dụng (lấp đất ao) cũng như cắt đất cho ông C phần đất tiếp giáp với ông C, nguyên đơn là người có đất gần đất ông C không có ý kiến gì phản đối việc bà Đ cho đất ông C. Hơn nữa căn cứ vào Hòa đồ trích đo địa chính lập ngày 12/9/2023 thể hiện phần đất tranh chấp 467m² (nằm ngoài mặt tiền, phần tiếp giáp đất tranh chấp được các bên thừa nhận là đất của bị đơn bà Đ được cho, nếu cho rằng phần đất mặt tiền là đất của nguyên đơn bà L (phần đất tranh chấp) thì phần đất bị đơn hiện nay đang sử dụng 1.520,8m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 13 sẽ không có con đường để đi lại là không phù hợp với thực tế. Do đó; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất cho mượn là 467m² là không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định người cho đất là bà Ma Thị H và bà H cũng là người chứng kiến việc mượn đất của bị đơn và cho rằng tất cả anh em trong gia đình đều xác định diện tích đất tranh chấp là của bà L, trừ lời trình bày của ông Q (ông Quốc ngại va chạm) và cho rằng việc bà H cho đất các con đều được ghi rõ trong bản di chúc, bà Đ không được cho đất trong bản di chúc để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L là không xem xét, đánh giá, toàn diện quá trình quản lý, canh tác làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại công văn số 2114/UBND-ĐC ngày 10/11/2022 của UBND huyện Đ xác định: *“Đối với diện tích 467m² có một phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông; một phần diện tích quy hoạch đất ở nông thôn và đất nông nghiệp (cây hàng năm khác) có thể giao cho hộ gia đình cá nhân theo quy định của pháp luật (nếu đủ điều kiện)”*. Do bà Đ là người trực tiếp canh tác sử dụng ổn định từ nhiều năm nay, nguyên đơn bà L cho rằng đất của bà được cha mẹ cho nhưng không sử dụng cũng không kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, cần công nhận diện tích 467m² (trong đó, diện tích lấn suôi là 179 m² và 91m² là chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc một phần thửa 36, một phần thửa 38 và một phần suôi cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13) tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Lý Thị Đ, bà Đ được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích và nhận định.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng là 16.867.000 đồng. Xét thấy việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn bà Đàm Thị L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. *(Bà L đã tạm nộp và đã được thanh quyết toán xong).*

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Lý Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng 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 phí, án phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị Đ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 05/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đàm Thị L về việc yêu cầu bà Lý Thị Đ trả lại diện tích 467m² (trong đó, diện tích lần suối là 179 m² và 91m² là chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc một phần thửa 36, một phần thửa 38 và một phần suối cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13) tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận diện tích 467m² (trong đó, diện tích lần suối là 179 m² và 91m² là chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc một phần thửa 36, một phần thửa 38 và một phần suối cũ (nay là một phần diện tích thửa 131 tờ bản đồ 13) tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Lý Thị Đ.

(Kèm theo Họa đồ trích đo địa chính ngày 06/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

Bà Lý Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà L phải chịu toàn bộ là 16.867.000 đồng (Bà L đã nộp đủ và đã quyết toán xong).

3. Về án phí: Buộc bà Đàm Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ *(Năm*

triệu đồng) theo biên lai thu số 0010106 ngày 16/6/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Đam Rông. Hoàn trả cho bà Đàm Thị L số tiền 4.700.000đ (*Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LD (01);
- TAND H. Đam Rông (02);
- VKSND H. Đam Rông (01)
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS (03).

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

(đã ký)

Lê Thị Vân