

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **78/2022/DS-PT**

Ngày: 25 – 4 - 2022

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú và ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2022/DSPT ngày 09 tháng 3 năm 2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 159/2021/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2022/QĐ-PT ngày 14/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà 112/7 N, Tổ liên gia 5, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T9, sinh năm 1988

Địa chỉ: I10 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy ủy quyền ngày 16/02/2017. Có mặt.

2. Bà Lê Thị A, vắng mặt, ông Đinh Văn T1 (đã chết).

Địa chỉ: Làng K, xã K, huyện M, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T4, sinh năm 1995

Địa chỉ: I10 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2015. Có mặt.

Bị đơn: Ông Giang Đức T2, sinh năm 1947 và bà Lê Thị T3, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 212 D, tổ L, tổ dân phố 12, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 113/67 G (nay là 83 V), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Vũ Đức T6 và bà Trần Thị T7

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

Người làm chứng:

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Tổ liên gia 5, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Tổ liên gia 5, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1961 (nguyên khối trưởng)

Địa chỉ: 278 D, Tổ liên gia 5, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bà Hồ Thị Thúy H2 (khối phó)

Địa chỉ: Tổ liên gia 4, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1967

Địa chỉ: 112/14 N, tổ dân phố 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người kháng cáo:

Nguyên đơn bà Lê Thị T và bà Lê Thị A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Đặng Anh T9 trình bày:

Năm 2001 vợ chồng bà Lê Thị A (chị ruột của bà T), có sang nhượng cho bà T một lô đất có diện tích khoảng 120m² (4m x 30m), có tứ cận như sau: Phía Đông giáp Lô đất cà phê của Công ty Chăn nuôi; Phía Tây giáp đường liên khối; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị A mua của ông T6; Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị T

Tuy đã sang nhượng cho bà T nhưng bà T vẫn để cho bà A ở vì trên đất có căn nhà gỗ của bà A, đến năm 2004 bà A trả lại diện tích 120m² đã bán cho bà T và tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác sinh sống, ngoài ra bà A còn giao lại diện tích 120m² của bà A còn lại cho bà T và nhờ bà T quản lý, đóng thuế giúp bà A trong thời gian bà A vắng mặt, giữa bà A và bà T đã làm giấy gửi đất với nhau. Nguồn gốc lô đất trên là do bà A nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức T6, ông T6 được Công ty Chăn nuôi cấp.

Đến năm 2005 bà T thấy ông T2, bà T3 đến tranh chấp phần đất của bà T và bà A nên bà T đã báo cho bà A về đề giải quyết tranh chấp với vợ chồng ông T2 bà T3, bà A đã khởi kiện vợ chồng ông T2 bà T3 đến Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để giải quyết.

Năm 2005 đến năm 2006 bà T đại diện cho bà A đi đóng thuế phần đất bà T nhận chuyển nhượng của bà A và phần diện tích bà A gửi cho bà T quản lý nhưng trong thời gian này bà Trần Thị H1 là người trực tiếp thu thuế đối với các hộ dân tại khu vực TDP 12, phường T lại không thu thuế mà tự ý lập danh sách gửi lên đội thuế phường T để thay đổi tên trong sổ bộ và trực tiếp thu thuế của bà Tiểu, trong khi đất đang xảy ra tranh chấp chưa giải quyết xong và bà H1 cũng không có bất cứ giấy tờ nào để chứng minh việc đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T2 bà T3 nhưng lại tự ý lập danh sách và thu thuế của vợ chồng ông T2 bà T3 mà không cho bà T đóng thuế cho phần đất của bà T và bà A.

Đối với biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 28/01/2007 do bà Lê Thị Tiếp ký chủ sử dụng đất và cung cấp đến Tòa án cho rằng bà T là người ký chủ thừa kế cận để xác định giáp ranh cho bà T3 là không có căn cứ; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 28/01/2007 do bà Giang Thùy D ký chủ sử dụng đất, mà bà T3 cho rằng bà T ký làm chứng cứ là không đúng, vì chủ sử dụng là bà D chứ không phải của ông T2 bà T3 và biên bản này do bà T3 đưa đến nhờ ký, do bà T thấy bà D không liên quan nên bà T ký giúp do bà T3 nói để bà với bà A giải quyết tranh chấp với nhau.

Vì vậy, bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà đã xây dựng trái phép trên đất của bà T và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 120m² theo trích đo địa chính thửa đất ngày 08/3/2021 mà Tòa án đã tiến hành đo vẽ.

2. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Văn T1 và bà Lê Thị A là ông Đặng Anh T4 trình bày:

Ngày 16/10/1998 vợ chồng ông Đinh Văn T1, bà Lê Thị A có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức T6 một lô đất có diện tích khoảng 240 m², tại địa chỉ: khối 12, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Đất có nguồn gốc do Công ty chăn nuôi cấp cho ông Vũ Đức T6.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T1, bà A có làm nhà trên đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Đến năm 2001, do điều kiện gia đình khó khăn vợ chồng ông bà có sang nhượng lại cho bà Lê Thị T một nửa lô đất trên có diện tích là 120 m².

Mặc dù đã sang nhượng cho bà T nhưng là chị em nên ông T1 bà A vẫn ở đó cho đến năm 2004, mới chuyển đi nơi khác. Diện tích đất còn lại 120m² thì gửi lại cho bà Lê Thị T coi giữ (có viết giấy gửi đất) và bà T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính cho bà A. Năm 2005, vợ chồng ông T1 bà A được bà T thông báo cho biết diện tích đất này đã bị ông Giang Đức T2, bà Lê Thị T3 lấn chiếm toàn bộ diện tích này. Năm 2005 bà A và ông T1 khởi kiện ông T2 bà T3 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T2 bà T3 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Năm 2006, việc ký ranh giới trên thửa đất số 46 để chứng minh việc bà A là chủ sử dụng của lô đất thửa số 45 tờ bản đồ số 40, giáp ranh với thửa đất số 46 và không T6 chấp, vì vậy bà Lê Thị A đã ký xác nhận mốc ranh giới trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất được lập vào năm 2006 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 40, diện tích 306,7m² tại tổ dân phố 12, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk do bà Lê Thị T đang quản lý, sử dụng là sự thật. Các biên bản đo vẽ xác định mốc ranh giới do gia đình ông T2 cung cấp không có căn cứ vì chữ ký Lê Thị T trong các biên bản trên không phải do bà T viết và ký tên mà tất cả đều được lập không đúng quy định, không có cán bộ đo đạc. Trong biên bản xác minh ngày 10/12/2015 và ngày 09/7/2019 đều không có căn cứ xác định việc Ủy ban nhân dân phường T giao cho bà Trần Thị H1 có trách nhiệm thu thuế sử dụng đất tại tổ dân phố 12, vì vậy việc bà H1 cho bà T3 đóng thuế, trong khi bà T có giấy gửi đất của bà A lại không cho đóng là không đúng quy định của pháp luật.

Ông T2, bà T3 cho rằng ông bà đã mua diện tích đất nêu trên của ông Phạm Minh T5 và ông T5 mua lại của vợ chồng ông T1, bà A là không đúng vì ông T5 không có bất kỳ một giấy tờ nào thể hiện việc mua bán chuyển nhượng lô đất trên.

Vì vậy, ông T1 bà A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà đã xây dựng trái phép trên đất của ông T1 bà A và phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

3. Bị đơn ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 trình bày:

Ngày 02/8/2004 vợ chồng tôi có mua 01 lô đất thổ cư của ông Đoàn Minh T5 với giá 107.000.000đ. Khi bàn giao lô đất có sự chứng kiến của nhiều người trong đó có bà T. Khi bàn giao thì mặt ngoài nhà bà T là 8,10m, còn chiều ngang lô đất tôi mua chỉ còn là 7,9m, để tránh tranh chấp tôi đã có tờ trình và được nhiều hộ xung quanh ký xác nhận tôi mua là hợp pháp, trong đó có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố 12.

Ngày 28/01/2007 địa chính phường về lập biên bản xác định ranh giới mốc sử dụng đất, sổ thửa đất 45, tờ bản đồ số 40. Ông Nguyễn Quang H4, bà Lê Thị T và bà Nguyễn Thị H5 đã ký xác nhận ranh giới với lô đất có sổ thửa đất 45, tờ bản đồ số 40 làm cơ sở đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở dĩ có hai biên bản xác định ranh giới mốc giới là vì vợ chồng tôi định cho con gái là Giang Thùy D nhưng sau đó cháu đã mất nên vợ chồng tôi vẫn đứng tên chủ sử dụng lô đất trên.

Năm 2005 bà A đã khởi kiện vợ chồng tôi ra Tòa nhưng vụ án đã được đình chỉ giải quyết.

Đối với 02 biên lai thu thuế nhà đất số 036872 ngày 19/02/2003 của bà Lê Thị A và biên lai thu thuế số 043686 ngày 27/12/1999 của ông Vũ Đức T6 thì chúng tôi không có tranh chấp gì trong thời gian này, vì chúng tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2004, việc bà A và ông T6 có đóng thuế sử dụng đất vào năm 1999 và 2003 không liên quan gì đến chúng tôi. Việc bà Trần Thị H1 làm đơn đề nghị xác nhận có được ủy nhiệm thu thuế từ năm 2004 đến năm 2008 có xác nhận của Đội thuế phường T, đề nghị Tòa án công nhận vấn đề này.

Bà T mua đất của bà A năm 2001 và giấy gửi đất giữa bà T và bà A là không có thực bởi lẽ bà T và bà A là hai chị em ruột nên những giấy tờ trên viết lúc nào cũng được, ngoài ra bà T xác định mua của bà A năm 2001, đến năm 2004 tôi mua lô đất trên và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước từ đó đến nay bà T cũng không có ý kiến gì, khi gia đình tôi đăng ký kê khai lô đất trên vào năm 2007 bà T vẫn ký giáp ranh cho tôi và cùng chứng kiến việc tôi đo đất và cũng không có ý kiến gì.

Việc bà A chuyển nhượng cho ông T5 lô đất trên và ông T5 chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi là có thực vì ông T5 đã giao cho vợ chồng tôi giấy chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T6 cho bà A và danh sách cấp đất, quá trình Tòa án giải quyết vụ án đại diện của bà A cho rằng bà A không bán đất và không giao giấy tờ gì cho ông T5 nhưng qua kết quả giám định chữ ký chữ viết trên giấy bán đất giữa ông T6 cho bà A lại là chữ viết của bà A, nếu bà A không viết và không giao cho ông T5 giấy tờ trên thì không ai ép buộc được bà A, mặt khác khi bà A nhận tiền mua đất và giao đất cho ông T5 có rất nhiều người chứng kiến.

Kể từ khi tôi mua lô đất, gia đình tôi đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước đầy đủ từ năm 2004 và xây nhà ở ổn định, bà T ở ngay bên cạnh không có ý kiến gì. Vì vậy việc bà T, bà A tranh chấp đòi lô đất trên của gia đình tôi là không có cơ sở. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà A.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh T5 trình bày:

Cuối năm 2003 tôi có mua của bà Lê Thị A một lô đất tọa lạc tại địa chỉ liên gia 5, khối 12, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau: Tây Nam giáp đường đi nội bộ dài 7,9 m; Đông Bắc giáp đất trại chăn nuôi cũ dài 7,9 m; Tây Bắc giáp đất nhà bà T dài 30m; Đông Nam giáp đất nhà ông H4 dài 30m

Sau khi thỏa thuận xong vợ chồng ông T1 bà A chỉ đưa cho tôi giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 26/3/1998 của ông T6, bà T7 chuyển nhượng cho ông T1, bà A và một bản photo danh sách cấp đất của công ty chăn nuôi, bà A có hẹn làm hợp đồng sang nhượng đất cho tôi nhưng sau khi tôi giao đủ tiền thì bà A chuyển đi nơi khác sinh sống, việc giao tiền tại nhà bà H3 là tổ trưởng dân phố. Khi đó bà H3 đi vắng, có ông Đ là chồng bà H3 ở nhà cùng với mẹ ông Đ chứng kiến. Sau khi giao nhận tiền xong từ đó trở đi không có tranh chấp nào phát sinh. Đến tháng 8/2004 vì không muốn ở thửa đất đó nữa nên tôi đã sang nhượng lại cho ông T2, bà T3 với giá 107.000.000đ tôi đã nhận đủ tiền và giao lại cho vợ chồng ông T2 những giấy tờ mà bà A giao cho tôi. Nay bà T và vợ chồng bà A, ông T1 yêu cầu ông T2, bà T3 phải trả lại lô đất trên và tháo dỡ căn nhà trên đất là không có cơ sở.

5. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên Tòa những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Xuân Đ trình bày: Tôi là chồng bà Nguyễn Thị H3 và sinh sống tại địa phương đã lâu, tôi có trực tiếp chứng kiến việc ông T5 và bà A giao tiền cùng giấy tờ mua bán đất cho nhau, vì bà A đã đi Gia Lai từ mấy năm trước đó nhưng con gái bà A vẫn ở lại xóm mà nhà tôi có điện thoại nên bà A hay nhờ điện thoại nhà tôi để liên lạc với con gái và có nhờ vợ tôi tìm người bán căn nhà trên, khi ông T5 giao tiền mua đất cho bà A thì tôi mới đi làm về, bà A mượn nhà tôi để làm thủ tục mua bán, thì ông T5 có giao tiền cho bà A, bà A giao giấy tờ cho ông T5 còn giao giấy tờ gì và giao bao nhiêu tiền thì tôi không rõ, sau khi ông T5 giao tiền cho bà A, tôi có cho bà A mượn cái nôi để cất tiền và chứng kiến việc bà A giao đất cho ông T5, còn việc bà A có chuyển nhượng đất cho bà T không thì tôi không biết.

- Ông Nguyễn Văn T8 trình bày: Tôi chỉ là hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn, tôi sống tại địa phương từ năm 1991, khi đó Công ty Chăn nuôi có nhờ tôi đo đất để chia cho các hộ dân, tôi không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A và ông T5, vì tôi làm thợ xây, có thước nên bà A nhờ tôi đi đo đất để giao cho ông T5.

- Bà Nguyễn Thị Thúy H2: bà sống tại địa phương từ năm 1996 và là hội phụ nữ còn hiện tại bà làm tổ phó tổ liên gia, thời điểm đó bà có nghe nói bà A cần bán nhà còn bà A bán cho ai như thế nào thì bà không trực tiếp chứng kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

*** Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà và trả lại 144,1m² đất có vị trí: Phía Đông giáp Lô cà phê Công ty chăn nuôi dài 3,75m; Phía Tây: Giáp đường liên khối dài 3,92m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị A dài 35,99m (Hiện đang do ông T2, bà T3 quản lý, sử dụng); Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị T.

Không chấp nhận đơn khởi kiện Lê Thị A và ông Đinh Văn T1 về việc yêu cầu ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà và trả lại 138,6m² đất có vị trí: Phía Đông giáp Lô cà phê Công ty chăn nuôi dài 3,75m; Phía Tây Giáp đường liên khối dài 3,92m; Phía Nam giáp đất ông H4 dài 35,99m; phía Bắc giáp đất ông T2, bà T3 đang quản lý (tranh chấp với bà Lê Thị T).

Cả hai lô đất trên thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 40, thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Trích đo địa chính thửa đất ngày 08/3/2021 của Công ty TNHH Đa đặc- Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk)

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, tạm ứng án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 28/01/2022, nguyên đơn bà Lê Thị T, bà Lê Thị A đã kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị T, bà Lê Thị A thay đổi kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng và thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ 40 tại phường T, Tp. Buôn Ma Thuột có nguồn gốc đất là do Công ty chăn nuôi Đắk Lắk cấp cho công nhân của Công ty là ông Vũ Đức T6, bà Trần Thị T7 sau đó ông T6 bà T7 chuyển nhượng cho bà A và ông T1, bà A đã chuyển nhượng cho ông T5 năm 2004, ông T5 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T2 và bà T3. Bà A đã có sự gian dối khi vừa chuyển nhượng đất cho ông T5 và vừa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Xét thấy diện tích đất đang tranh chấp hiện gia đình ông T2 bà T3 đã quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay, có đóng thuế đầy đủ, đã xây nhà cấp 4 trên đất. Nên việc bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T2 bà T3 phải trả lại 120m² đất (thực tế 144,1m²) và tháo dỡ căn nhà trên đất là không có căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T2, bà T3 phải trả lại 138,6m² đất là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận đơn kháng cáo của bà A, bà T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị T, bà Lê Thị A trong hạn luật định, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, ông T1 đã chết ngày 25/9/2020 nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của ông T1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót, tuy nhiên nếu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại thì cũng không thể xét xử khác được nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị T, bà Lê Thị A thì thấy:

Ngày 16/10/1998, vợ chồng bà Lê Thị A, ông Đinh Văn T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng Vũ Đức T6, bà Trần Thị T7 theo giấy sang nhượng đất đề ngày 16/10/1998, được vợ chồng ông T6 bà T7 thừa nhận, ông T6 bà T7 đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất và giao đất.

Bà Lê Thị T, bà Lê Thị A và ông Đinh Văn T1 cung cấp chứng cứ là bản gốc giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 16/10/1998 của ông Vũ Đức T6 và bà Trần Thị T7 cho vợ chồng ông Đinh Văn T1, bà Lê Thị A, mặt sau là giấy cam kết ngày 17/3/2005 của ông Vũ Đức T6 và Giấy sang nhượng đất ngày 20/9/2001 giữa vợ chồng bà Lê Thị A, ông Đinh Văn T1 cho bà Lê Thị T.

Bị đơn ông T2, bà T3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Minh T5 đều xác định, năm 2003 ông T5 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của vợ chồng bà A, ông T1, ngày 12/8/2004 ông Đoàn Minh T5 chuyển nhượng lại lô đất trên cho bà Lê Thị T3 sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên năm 2012 vợ chồng ông T2 bà T3 xây dựng một căn nhà cấp 4 và sử dụng cho đến nay, ông T5 không có ý kiến tranh chấp gì.

Xét thấy: Việc ông T5 xác định ông T5 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng bà A có sự làm chứng của nhiều người như bà Huỳnh Thị H, bà Vũ Thị Minh T10, bà Nguyễn Thị H6, ông Nguyễn Văn T8, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Xuân Đ, trong đó ông Đ là người trực tiếp chứng kiến việc ông T5 giao tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà A và bà A đã giao giấy tờ cho ông T5, sau đó ông T5 đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông T2 bà T3 là có thực, thể hiện bằng giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 12/8/2004 giữa ông Đoàn Minh T5 và bà Lê Thị T3 và sự thừa nhận của các bên.

Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất nêu trên vợ chồng ông T2, bà T3 đã thực hiện nghĩa vụ thuế tại địa phương từ năm 2004 và xây dựng một căn nhà cấp 4. Mặt khác ông T2, bà T3 còn xuất trình chứng cứ là giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 26/3/1998 giữa ông Vũ Đức T6, bà Lê Thị T7 cho bà Lê Thị A và xác định giấy sang nhượng đất nêu trên là do bà A giao cho ông T5 và ông T5 giao lại cho vợ chồng ông T2, bà T3. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị A cho rằng bà A không chuyển nhượng cũng như không giao cho ông Đoàn Minh T5 bất kỳ giấy tờ chuyển nhượng đất nào cả nhưng qua Kết luận giám định kết luận: “Chữ viết trên tài liệu cần giám định trừ chữ viết mang tên Vũ Đức T6 so với chữ viết mang tên Lê Thị A trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra”.

Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất của hộ bà Lê Thị T3 ngày 28/01/2007 (bút lục 20, 22) (bản photo) và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, cả 02 cơ

quan đều xác nhận việc đo đạc và chỉnh lý bản đồ sử dụng đất tại khối 12 phường T là đúng sự thật, tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị T cũng thừa nhận chữ viết của hộ giáp ranh Lê Thị T đúng là chữ viết của bà T.

Như vậy, có căn cứ xác định bà A đã gian dối trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5 và giao cho ông T5 giấy tờ giả do bà A tự viết ra rồi giữ lại giấy tờ chuyển nhượng bản gốc do ông T6, bà T7 viết và ký tên để làm chứng cứ kiện đòi quyền sử dụng diện tích đất trên nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ.

Đối với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Lê Thị T:

Bà T cho rằng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà A, ông T1 từ năm 2001 đến năm 2015 bà T mới khởi kiện vợ chồng ông T2 bà T3, trong khi năm 2012 vợ chồng ông T2, bà T3 xây nhà trên lô đất ngay bên cạnh nhà bà T, bà T lại không có yêu cầu ngăn chặn việc xây dựng nêu trên. Ngày 28/01/2007 khi UBND thành phố có chủ trương đo vẽ đất để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung thì bà T có ký vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất của hộ bà Lê Thị T3, tại phiên Tòa sơ thẩm bà T vẫn thừa nhận chữ viết đề tên Lê Thị T trong biên bản đúng là chữ viết của bà. Ngoài ra, bà Lê Thị A và Lê Thị T là chị em ruột, giấy sang nhượng đất của bà A sang nhượng cho bà T không có xác nhận của cá nhân hay cơ quan nào mà chỉ có xác nhận của BTQ tổ dân phố 12 đề ngày 15/5/2006 xác nhận nội dung bà T có đến đóng thuế nhưng diện tích đất trên đã đăng ký tên bà Lê Thị T3 nên không thu thuế của bà T. Năm 2005, vợ chồng bà A khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T2 bà T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng lô đất nêu trên và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án, trong hồ sơ khởi kiện bà A vẫn xác định toàn bộ lô đất mà bà T, bà A đang tranh chấp với vợ chồng ông T2 thuộc quyền sử dụng của bà A. Từ những căn cứ nêu trên đã có đủ cơ sở xác định diện tích đất bà T khởi kiện là một phần trong diện tích đất bà Lê Thị A đã chuyển nhượng cho ông T5 và ông T5 chuyển nhượng cho ông T2, bà T3 từ năm 2004 nên yêu cầu của bà T là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc ông Đinh Văn T1 đã chết ngày 25/9/2020, như đã nhận định nêu trên việc hủy bản án sơ thẩm để đưa người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của ông Đinh Văn T1 vào tham gia tố tụng giải quyết lại từ cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất của vụ án và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Đối với yêu cầu khởi kiện cho rằng ông T2, bà T3 lấn chiếm phần diện tích mà bà T nhận chuyển nhượng của bà Tú 0,2m chiều ngang, phần diện tích đất này bà T đã chuyển nhượng cho người khác do đó không có quyền yêu cầu Tòa án xem xét. HĐXX không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu này.

Từ những nhận định nêu trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị T và bà Lê Thị A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà Lê Thị T là thân nhân của liệt sỹ, bà Lê Thị A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà A, bà T.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ: Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị T, bà Lê Thị A – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà và trả lại 144,1m² đất có vị trí: Phía Đông giáp Lô cà phê Công ty chăn nuôi dài 3,75m; Phía Tây: Giáp đường liên khối dài 3,92m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị A dài 35,99m (Hiện đang do ông T2, bà T3 quản lý, sử dụng); Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị T.

Không chấp nhận đơn khởi kiện Lê Thị A và ông Đinh Văn T1 về việc yêu cầu ông Giang Đức T2 và bà Lê Thị T3 phải tháo dỡ căn nhà và trả lại 138,6m² đất có vị trí: Phía Đông giáp Lô cà phê Công ty chăn nuôi dài 3,75m; Phía Tây Giáp đường liên khối dài 3,92m; Phía Nam giáp đất ông H4 dài 35,99m; phía Bắc giáp đất ông T2, bà T3 đang quản lý (tranh chấp với bà Lê Thị T).

Cả hai lô đất trên thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 40, thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Trích đo địa chính thửa đất ngày 08/3/2021 của Công ty TNHH Đo đạc- Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk)

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị T, bà Lê Thị A được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết