TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2020/DS-PT
Ngày: 18 - 8 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- T7 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thị Hằng, bà Lưu Thị Thu Hường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam – 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 18 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2020/TLPT-DS, ngày 02 tháng 7 năm 2020, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST, ngày 20/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2020/QĐ-PT, ngày 29/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M; trú tại: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1983 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020); trú tại: Phường T1, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Văn Đ1, sinh năm 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2020). (Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn T2, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Phạm Ngọc Đ2 (Phạm Văn Đ2), sinh năm 1959 (Có mặt)
- Bà Đinh Thị T3 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn T4, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lê Văn T8; trú tại: Thôn T2, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T5; trú tại: Thị trấn P, huyện K2, tỉnh Ninh Bình. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện (Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M), tại bản tự khai (Ông Đinh Công Đ3) trình bày: Vào ngày 22/6/2005, ông Phạm Văn Đ2 sau khi có quyết định bản án của Tòa án các cấp đã được ly hôn với bà Đinh Thị T3 và đã được phân chia tài sản các loại. Trong đó có phần đất 32.560m^2, phía Đông giáp ông Vũ Xuân Đ, phía Tây giáp ông Nguyễn Văn L, phía Nam giáp ông Nông Văn M1, phía Bắc giáp đường liên thôn tại thôn T2 – xã C – huyện K1 – tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất có khoảng 3.000 cây cà phê các loại. Do không có khả năng canh tác nên ông Phạm Văn Đ2 đã sang nhượng lại cho hai ông là: ông Trần Đình P và ông Đinh Văn T, thủ tục sang nhượng đã được UBND xã C xác nhận ngày 22/12/2005. Sau đó ông P đã sang nhượng lại phần đất của mình cho ông Đinh Văn T, việc sang nhượng giữa hai bên cũng đã được UBND xã C xác nhận vào ngày 10/10/2006. Sau khi sang nhượng đất thì ông T chuyển đổi sang trồng cây xoan (sầu đâu) tiếp tục sử dụng đất và canh tác ổn định.

Đến ngày 26/6/2014, chúng tôi làm đơn xin được cấp quyền sử dụng đất, đến ngày 14/7/2014 được UBND xã C trả lời báo cáo số 92/BC-UBND là đất đang tranh chấp do trước đó bà Đinh Thị T3, vợ ông Đ2 đã bán cho ông Đ vào ngày 19/01/2005 bằng giấy viết tay, không có cơ quan thẩm quyền xác nhận.

Đến ngày 28/10/2016 thì ông Đ chặt phá vườn cây xoan và cày, múc hố trồng cây Bơ và xây dựng nhà ở.

Gia đình tôi đã làm đơn đề nghị UBND xã C giải quyết nhưng gia đình ông Đ vẫn không tuân thủ, mặc dù đã có văn bản tạm đình chỉ số 14/TB-UBND ngày 14/5/2015 và thông báo số 27/TB-UBND ngày 02/11/2016 về việc tạm dừng không canh tác, xây dựng nhà trên lô đất đang xảy ra tranh chấp.

Chúng tôi làm đơn khởi kiện ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X phải giao trả lại phần đất là 32.560m2 tại thôn T2, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk và phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép ở trên đất.

- Bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X trình bày: Ngày 19/01/2005, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng một mảnh đất diện tích 32.000m2 của ông Phạm Văn

Đ2 và bà Đinh Thị T3 với giá 29.000.000 đồng. Tại thời điểm đó, do mảnh đất trên thuộc diện quản lý của ban quản lý rừng phòng hộ đầu nguồn nên việc sang nhượng đất chỉ thông qua giấy tờ viết tay cùng với giấy giao nhận tiền, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị L1 (là vợ ông Đ3). Chính ông Đinh Công Đ3 là người môi giới việc mua bán mảnh đất trên. Tại thời điểm đó thì ông Phạm Văn Đ2 và bà Đinh Thị T3 ly hôn, gia đình tôi không biết sự việc nên khi Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk xét xử thì không có tên chúng tôi với tư cách là người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong khi đó, biên bản hòa giải của tổ hòa giải thôn T4, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vẫn có xác nhận sự việc ông bà Phạm Văn Đ2 đã sang nhượng đất rẫy cho gia đình tôi, trong thời gian đó gia đình tôi vẫn đang canh tác mảnh đất trên.

Đến năm 2006, gia đình tôi lại nghe thông tin mảnh đất trên ông Phạm Văn Đ2 lại chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T. Thời điểm đó, gia đình tôi đã làm đơn kiến nghị và trình bày việc gia đình tôi đã nhận sang nhượng mảnh đất trên lên UBND xã C nhưng không hiểu sao chính quyền xã C vẫn xác nhận việc sang nhượng đất cho ông Đinh Văn T. Không chấp nhận sự việc trên nên gia đình tôi vẫn tiếp tục canh tác mảnh đất này.

Nay ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M khởi kiện để yêu cầu gia đình tôi giao trả cho ông bà diện tích 32.560m^2 và phải tháo dỡ các công trình trên đất thì chúng tôi không đồng ý vì gia đình tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên trước thời điểm ông Đ2 chuyển nhượng cho ông P, ông T và gia đình tôi đã canh tác ổn định đến nay.

- Tại các bản tự khai và biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Ngọc Đ2 (Phạm Văn Đ2) trình bày: Chúng tôi có diện tích đất 32.050m^2 tại thôn T2 mua của ông Hoàng Ngân T6 (Hoàng Văn N1) với số tiền 21.000.000 đồng. Sau khi mua, tôi có đào hố và trồng cà phê được khoảng 3 sào tương đương 330 cây. Năm 1998, do thời tiết hạn không có nước tưới, hơn nữa đất thuộc ban quản lý rừng phòng hộ nên tôi bỏ không làm. Đến ngày 19/01/2005, tôi và bà T3 (là vợ chồng) đồng ý bán cho ông Đ, bà X do ông Đ3, bà L1 làm giá bán 29.000.000 đồng. Bà T3 và bà L1 làm giấy bán và nhận gia đình ông Đ số tiền là 17.000.000 đồng. Bà T3, bà L1 và ông T7 xóm trưởng ký và làm chứng tại nhà ông Đ. Ngày 25/01/2005, ông Đ cầm bản phô tô lên chỗ tôi ở và giao đủ 12.000.000 đồng và tôi đã ký vào giấy phô tô mua bán trên vì ông Đ không mang bản viết tay đi. Vì đất phòng hộ chính quyền không ký cho ông Đ. Khi tôi và bà T3 được chính quyền đến tại nhà để giải hòa chuyện ly hôn thì không đưa vào chia tài sản để bàn giao rẫy cho ông Đ.

Việc ông T, ông Đ3 là em trai bà T3 thì tôi không ký mua bán rẫy với hai ông nên tôi không liên quan đến hai ông đó.

Trường hợp của ông P, đến rẫy của tôi ở chơi và nói bà T3 nhờ ông P đưa tôi 20.000.000 đồng, tôi hỏi tiền gì thì ông P nói bà T3 nói là tiền chênh lệch mà bà T3 phải trả cho tôi, tôi nhận và không ký. Sau khi Tòa án cấp cao yêu cầu xét xử lại từ đầu thì ông P lên gặp tôi đòi lại số tiền 20.000.000 đồng đã đưa cho tôi. Do điều kiện tôi khó khăn, cưới con trai đã chi tiêu hết nên không có để trả lại cho ông P và ông P đã nói không có trả lại thì anh viết vào giấy bán rẫy để em cầm về đưa cho bà T3, không bà T3 chửi bới để đợi Tòa án xét xử lại rồi hoàn trả cho nhau. Tôi có ký nhưng không đưa chính quyền đóng dấu vì đất phòng hộ.

Diện tích 32.050m^2 đã bán lấy tiền của ông Đ, ký nhận của hai vợ chồng tôi là đúng sự thật nên ông bà Đ được quyền sử dụng, canh tác.

+ Bà Đinh Thị T3 trình bày: Tôi và ông Phạm Ngọc Đ2 là vợ chồng. Ngày 11/5/2005 được Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk giải quyết ly hôn. Về nguồn gốc diện tích 32.560m^2 tại thôn T2 – xã C thì chúng tôi mua của ông Hoàng Văn N1 năm 1998. Sau mua đất, trồng cà phê rồi chúng tôi xảy ra mâu thuẫn ly hôn nên có nhờ ông Đ chăm sóc và bảo vệ vườn cà phê. Trong thời gian đó, mẹ con tôi rất khó khăn về kinh tế nên tôi có muợn của ông Đ số tiền là 17.000.000 đồng. Năm 2005, Tòa án giải quyết diện tích 32.560m^2 cho ông Đ2. Năm 2007, tôi gọi ông Đ lên để thanh toán số tiền vay đầu tư vào rẫy cà phê nhưng ông Đ đòi thanh toán gốc và lãi 5%, tôi không đồng ý, tôi đề nghị thanh toán theo lãi của ngân hàng nhưng ông Đ không chịu và khoản nợ này, chúng tôi chưa giải quyết được với nhau.

Quá trình làm việc, bà Đinh Thị T3 thừa nhận chữ ký, chữ viết "Đinh Thị T3" trong giấy "Văn kê sang nhượng đất rẫy" và "Giấy giao tiền" ngày 19/01/2005 là chữ ký của mình.

+ Ông Lê Văn T8 trình bày: Vụ việc tranh chấp trên mảnh đất của ông Phạm Ngọc Đ2 không liên quan đến tôi. Hiện nay, ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị M đang tranh chấp với ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X diện tích đất 32.560m2 tại thôn T2 – xã C – huyện K1 – tỉnh Đắk Lắk không liên quan đến tôi, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do tôi không liên quan vụ án nên tôi mong Toà án không triệu tập tôi.

+ Ông Trần Đình P trình bày: Năm 2005, sau khi vợ chồng ông Đ2 bà T3 ly hôn, mảnh đất có diện tích 32.560m^2 tại thôn T2 – xã C – huyện K1 – tỉnh Đắk Lắk thì Tòa án đã chia cho ông Phạm Văn Đ2, do vậy mảnh đất đó thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn Đ2. Do không có nhu cầu sử dụng, ông Đ2 đã chuyển nhượng lại cho tôi với giá 40.000.000 đồng. Thời điểm đó chưa được cấp bìa đỏ, hai bên làm các giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã C ký xác nhận đúng trình tự, thủ tục. Tôi sử dụng một thời gian ngắn, do không có nhu cầu sử dụng nên tôi đã chuyển nhượng lại diện

tích đất đó cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M. Tôi thừa nhận các chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của tôi, còn chữ viết nội dung trong hợp đồng thì tôi không nhớ ai viết. Mỗi một lần nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng cho người khác, chúng tôi đều trực tiếp lên UBND xã C để ký xác nhận. Nay việc tranh chấp giữa ông T, bà M với ông Đ, bà X thì tôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông T, bà M và việc chuyển nhượng đã đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay có sự tranh chấp giữa hai bên, tôi không có quan điểm, ý kiến gì. Nay tôi xác định mình không liên quan đến việc tranh chấp giữa hai bên, cũng như không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị không đưa tôi vào tham gia giải quyết trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

+ Bà Nguyễn Thị T5 trình bày: Năm 2005, sau khi chồng tôi là Trần Đình P nhận chuyển nhượng 32.560m^2 đất tại thôn T2 – xã C của ông Phạm Văn Đ2. Chồng tôi sử dụng một thời gian ngắn, do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại diện tích đó cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M. Chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị T5 trong hợp đồng do tôi ký, viết trực tiếp lên UBND xã C để ký xác nhận.

Việc tranh chấp giữa ông T, bà M với ông Đ, bà X thì vợ chồng tôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông T, bà M và việc chuyển nhượng đã đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay có sự tranh chấp giữa hai bên, tôi không có quan điểm, ý kiến gì. Nay tôi xác định mình không liên quan đến việc tranh chấp giữa hai bên, cũng như không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị không đưa tôi vào tham gia giải quyết trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Tại biên bản làm việc và biên bản lấy lời khai của người làm chứng:

+ Ông Đỗ Kim L2 trình bày: Tôi nguyên là Chủ tịch UBND xã C thời điểm từ năm 2003 đến năm 2011.

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ2 và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Trần Đình P thì tôi thừa nhận là tôi với vai trò là Chủ tịch UBND xã C đã ký xác nhận vào ngày 22/12/2005. Về thủ tục thì ông Phạm Văn Đ2 đã cầm hồ sơ lên trực tiếp tại UBND xã và khi thấy có chữ ký của hai bên trong hợp đồng thì tôi mới ký để xác nhận.

Qua tài liệu, chứng cứ của Tòa án đã công bố và tôi đã được tiếp cận là bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tôi đã ký xác nhận vào ngày 22/12/2005 thì về nội dung của hợp đồng là trong bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Trần Đình P có nét chữ, kích cỡ chữ khác với nét chữ, kích cỡ chữ ông Đinh Văn T. Cuối hợp đồng (mặt sau) bên nhận chuyển nhượng thì không có chữ ký, chữ viết họ tên của Đinh Văn T. Vào thời điểm mà tôi ký xác nhận, tôi không nhớ là đã

có tên của ông Đinh Văn T hay chưa nhưng qua tài liệu, chứng cứ mà tôi đã được tiếp cận hôm nay thì tôi thấy có điểm bất thường.

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Trần Đình P và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Đinh Văn T thì tôi cũng thừa nhận là tôi với vai trò là Chủ tịch UBND xã C đã ký xác nhận vào ngày 10/10/2006. Về thủ tục thì ông Trần Đình P đã cầm hồ sơ lên trực tiếp tại UBND xã và khi thấy có chữ ký của hai bên trong hợp đồng thì tôi mới ký để xác nhận.

Qua tài liệu, chứng cứ của Tòa án đã công bố và tôi đã được tiếp cận là bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tôi đã ký xác nhận vào ngày 10/10/2006 thì về nội dung của hợp đồng là trong bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Trần Đình P và bên nhận nhượng quyền sử dụng đất là ông Đinh Văn T nhưng cuối hợp đồng (mặt sau) bên chuyển nhượng thì có chữ ký, chữ viết của chồng Trần Đình P, vợ Nguyễn Thị T5 và bên nhận chuyển nhượng có chữ ký, chữ viết chồng Đinh Văn T, vợ Vũ Thị M. Vào thời điểm mà tôi ký xác nhận, tôi không nhớ là đã có chữ ký của bà Nguyễn Thị T5 và bà Vũ Thị M hay chưa, do thời gian cũng đã lâu. Quan điểm của tôi là Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

+ Bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Vào khoản gần tết nguyên đán, cuối năm 2004 âm lịch thì chị Đinh Thị T3 đến nhà tôi tại thôn T9 – xã Đ4– huyện K1 nhờ tôi chở chị đến nhà ông Vũ Xuân Đ và tôi đã chở chị đến nhà ông Đ. Đến nơi thì chị T3 và ông Đ nói chuyện với nhau, lúc này tôi và chị X vợ ông Đ ngồi nói chuyện bên cạnh. Khi tôi và chị T3 vào nhà ông Đ thì thấy có một người đàn ông nữa đã có mặt ở đó, về người này thì tôi không quen biết nhưng khi tôi ký xong thì cũng thấy người đó ký vào giấy, người đàn ông đó ký vào một tờ hay hai tờ thì tôi không biết chính xác.

Việc mua bán, nội dung trao đổi về việc mua bán chuyển nhượng đất giữa bà Đinh Thị T3 với ông Vũ Xuân Đ như thế nào thì tôi không biết cụ thể, khi tôi và bà Trần Thị X đang ngồi trên giường bên cạnh thì ông Đ có gọi tôi lại rồi đưa tôi xem nội dung của tờ giấy "Văn kê sang nhượng đất rẫy" và "Giấy giao tiền" thì tôi thấy có chữ ký của ông Đ và bà T3 nên tôi cũng đã ký vào với tư cách là người làm chứng. Tôi cũng được biết là chị T3 có nói là chị cũng đã nhận tiền của ông Đ với số tiền là 17.000.000 đồng. Khi ký xong thì tôi chở chị T3 về nhà tôi, chị T3 cũng về nhà mình ở huyện K.

Tại bản án số 16/2020/DSST, ngày 20 tháng 5 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã tuyên xử:

Căn cứ: Điều 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 108, khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46

Luật đất đai năm 2003, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M về việc yêu cầu ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X giao trả diện tích 25.792m^2 đất (có tứ cận: Đông giáp đất ông L3, ông H1; Tây giáp đất ông C1; Nam giáp đất ông H1; Bắc giáp đường liên thôn) tại thôn T2, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Án phí: Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M phải chịu 29.792.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 8.750.000 đồng đã nộp tại Thi hành án dân sự huyện K1 theo biên lai số 0010616 ngày 25.3.2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K1. Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M phải nộp tiếp số tiền 21.042.000 đồng.

2.2. Chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị M phải chịu toàn bộ chi phí cho việc đo đạc là 10.911.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ghi nhận việc ông Đinh Công Đ3 đã nộp toàn bộ số tiền trên để chi phí cho việc đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Sau khi án sơ thẩm xét xử xong, ngày 01 tháng 6 năm 2020, nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DSST, ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xe xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M làm trong thời hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M kiện đòi quyền sử dụng đất có diện tích 32.560m^2 tại thôn T10, xã C, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ để ông T, bà M khởi kiện cho rằng đất của ông bà là: Ngày 22/6/2005, ông Phạm Văn Đ2 chuyển nhượng cho cho ông Trần Đình P và ông Đinh Văn T sau khi có quyết định bản án của Tòa án các cấp đã được ly hôn với bà Đinh Thị T3 và đã

được phân chia tài sản các loại. Sau đó, do không có khả năng canh tác nên ông Phạm Văn Đ2 đã sang nhượng lại cho hai ông là: Ông Trần Đình P và ông Đinh Văn T, thủ tục sang nhượng đã được UBND xã C xác nhận ngày 22/12/2005. Sau đó, ông P đã sang nhượng lại phần đất của mình cho ông Đinh Văn T, việc sang nhượng giữa hai bên cũng đã được UBND xã C xác nhận vào ngày 10/10/2006.

Phía bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M vì cho rằng: Ngày 19/01/2005, gia đình ông bà đã nhận chuyển nhượng một mảnh đất diện tích 32.000m^2 của ông Phạm Văn Đ2 và bà Đinh Thị T3 với giá 29.000.000 đồng.

Như vậy, căn cứ để các bên chứng minh quyền sử dụng đất của mình là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Hiện nay, cả nguyên đơn và bị đơn chưa ai được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, hiện nay các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này giữa các bên đang có tranh chấp. Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chưa được giải quyết bằng bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực là chưa có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng nào có giá trị pháp lý, hợp đồng nào bị vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu (nếu có). Như vậy, rõ ràng chưa có căn cứ chứng minh lô đất trên là thuộc quyền sử dụng của ai. Nhưng bản án sơ thẩm lại bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ, chưa điều tra, xác minh đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, việc kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà M là có căn cứ nên cần chấp nhận để hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Và chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản sẽ được giải quyết lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[3.2] Do chấp nhận đơn kháng cáo và hủy bản án sơ thẩm nên ông T, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[2] Chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M - Hủy toàn bộ bản án số: 16/2020/DSST, ngày 20 tháng 5 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai số 0009177, 0009178 ngày 08/6/2020, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- VKSND huyện Krông Năng;
- CCTHADS huyện K1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Anh Tuấn