TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 242/2023/DS-PT
Ngày 02 - 08 - 2023
V/v *"Kiện đòi tài sản là QSD 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 Văn Công Dần.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.
Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2023/TLPT- DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc *"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 159/2023/QĐ-PT ngày 20/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Anh M (đã chết); Địa chỉ: Thôn Y, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm 1953, có mặt; ông Lê Anh Đ - Sinh năm 1983, có mặt. ông Lê Anh N, vắng mặt; bà Lê Thị Thu H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hải D; địa chỉ; Khối X, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Quang H, văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Xuân P (đã chết) và bà Vũ Thị D, vắng mặt; Địa chỉ: Thôn X1, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Như H1 - Sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn CC, xã EM, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P:

+ Bà Trần Thị N1 – sinh năm 1978; Có mặt.

+ Bà Vũ Thị D; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Duy Đ1; địa chỉ: Thôn X, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

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

+ Bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Hoàng V1; địa chỉ: Thôn X1, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Đều có mặt.

+ UBND xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn CT – Chủ tịch UBND xã CY. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Lê Anh M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:**

Do trước đây ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D có mượn của ông Lê Anh M số tiền 4.500.000 đồng, do không có tiền trả nên vào ngày 20/07/2003 có gán nợ cho ông M 01 thửa đất có diện tích là 315m^2, chiều ngang 9m mặt đường và chiều sâu là 35m. Tọa lạc tại thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông P; Phía tây giáp đồi; Phía Nam giáp trạm xá nông trường 717; Phía bắc giáp đường chính liên xã. Với số tiền là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm ngàn đồng), giữa các bên có lập giấy tờ bằng tay với nhau và có xác nhận của UBND xã CY ngày 30/10/2009, khi các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, thì ông M đã đưa giấy vay tiền cho ông P cất giữ, tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có 01 ngôi nhà tạm của ông Trần Xuân P nằm trên phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Anh M. Các bên thỏa thuận ông M cho ở nhờ khi cần thì thông báo để gia đình ông P chuyển đi giao trả đất cho ông M. Đến năm 2012 UBND xã CY có thông báo đăng ký kê khai để được cấp GCNQSD đất thì gia đình ông P không trả lại lô đất cho gia đình ông M và còn làm thêm 01 lán, khoan giếng trồng cây trên đất, khi các bên xảy ra tranh chấp, UBND xã CY đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành, nên ông M làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện E giải quyết yêu cầu vợ chồng ông P và bà D trả lại lô đất tại thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho gia đình ông M cụ thể thửa đất như sau:

+ Chiều ngang 9m mặt đường.

+ Chiều sâu 35m.

Phía đông giáp đất ông P; phía Tây giáp đồi; Phía Nam giáp trạm xá nông trường 717; Phía bắc giáp đường chính liên xã.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Lê Anh M chết thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Anh M vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Năm 1993 gia đình ông Trần Xuân P có sử dụng 01 lô đất ở thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk với diện tích thửa đất khoảng 800 m^2 đồng thời dựng tạm 01 căn nhà mái lợp tranh, xung quanh vách đất diện tích khoảng 20m^2 để ở, đến năm 2000 vợ chồng ông P do tuổi cao sức yếu không sử dụng, nên đã viết giấy cho tặng cho con gái là Trần Thị N1 được toàn quyền sử dụng thửa đất này.

Sau khi được cho tặng bà N1 đã sửa lại và mở rộng căn nhà xây cấp 4 mái lợp ngói và tôn tường xây bao có diện tích khoảng 80 m^2 để ở và làm nghề kinh doanh buôn bán sinh sống hằng ngày. Đến năm 2012 lô đất này được nhà nước đo đạc để cấp GCNQSD đất, bà N1 đến UBND xã để xin đăng ký cấp GCNQSD đất, thì bất ngờ có ông Lê Anh M, trú tại Thôn 7, xã CY, huyện E, Đắk Lắk, ra tranh chấp và cho rằng ông P có viết giấy sang nhượng cho ông M một phần thửa đất đã cho bà N1, có chiều rộng mặt đường là 9m, sâu 35m giấy sang nhượng ghi ngày 20/7/2003 và được UBND xã CY chứng thực hợp đồng số 116 quyển số 01 ngày 30/10/2009 ghi là chứng thực hợp đồng sang nhượng giữa ông Trần Xuân P là đúng sự thật.

Việc chuyển nhượng đất này là không có thật, ông P bị lừa ký vào giấy sang nhượng. Vào năm 2002 nông trường 717 có quyết định số 1643 ngày 18/6/2002 trả diện tích đất này về cho địa phương với diện tích 7.154.437m^2 trong đó có diện tích đất của ông Trần Xuân P, sau khi nghe tin diện tích đất này trả về địa phương năm 2003 ông P có lên nhờ ông M vì lúc này ông M đang làm chủ tịch Ủy ban nhân dân xã CY làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất, nhưng từ đó ông M không làm, giữ giấy tờ và cho ông P ký vào một số giấy tờ nói là ký để cấp giấy CNQSD đất cho ông P, khi ký ông P không đọc nội dung. Đến năm 2012 ông P không thấy được cấp giấy CNQSD đất thì bà N1 đến gặp ông M để đòi lại giấy xin cấp đất để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Cuối năm 2015, ông Lê Anh M đã cầm 01 bộ hồ sơ đến nhờ ông P ký xác nhận đất giáp ranh nhưng gia đình ông P không ký và cho rằng ông M không có đất. Ông M cho rằng ông P đã chuyển nhượng đất cho ông M và đưa ra 01 bộ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông M có nguồn gốc khai hoang từ năm 1988, gia đình ông P không ký nên ông M xé bộ hồ sơ này và vứt lại nhà ông P. Như vậy, ông M khởi kiện cho rằng việc ông P mượn tiền của ông M là 4.500.000 đồng, không trả được nên đã làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông M để khấu trừ nợ là không có căn cứ. Qua lời khai của ông Nguyễn Huy P là không có việc ông M mua bán đất với ông P. Ông Nguyễn Đình N1 xác nhận vào năm 2016, 2017, ông M có cầm giấy tờ đến nhà ông N1 để nhờ ông N1 xác nhận vào giấy sang nhượng đất là ban tự quản thôn nhưng ông N1 không xác nhận.

Ông Trần Xuân T1 đã công nhận vào năm 2016, 2017 ông M có cầm giấy tờ đến nhà ông T1 nhờ ông T1 ký vào giấy sang nhượng đất ghi ngày 20/7/2003 với tư cách là ban tự quản thôn. Và chữ ký ban tự quản thôn trong giấy sang nhượng đất

năm 2003 là chữ ký của ông T1 chứ không phải chữ ký của ông Nguyễn Đình N1, như vậy thể hiện rõ việc gian dối trong hồ sơ chuyển nhượng giữa các bên.

Khi đi đăng ký kê khai cấp giấy CNQSD đất ông M kê khai là nguồn gốc đất khai hoang năm 1988, từ đó giấy sang nhượng viết tay ghi ngày 20/7/2003 và UBND xác nhận 20/10/2009 là giấy giả, ông Bùi Đình K1 là cán bộ tư pháp xã vào ngày 13/01/2021 thừa nhận ông P bà D có mặt tại phòng tư pháp của UBND xã CY để ký vào giấy sang nhượng và đã giám định không phải là chữ ký của bà D nên việc có dấu hiệu của tội chiếm đoạt tài sản diện tích đất trên của gia đình ông P.

Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, không chấp nhận đơn khởi kiện của Ông Lê Anh M theo giấy sang nhượng đất viết tay giấy sang nhượng đất giữa vợ chồng ông P và Lê Anh M nói trên, để trả lại hiện trạng cho gia đình ông P sử dụng lô đất này ổn định để gia đình ông P yên tâm làm ăn và hủy bỏ giấy sang nhượng đất lập ngày 20/7/2003 giữa ông Lê Anh M và ông Trần Xuân P, bà Vũ Thị D.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M trình bày:**

Việc mua bán chuyển nhượng đất tôi không biết, Tôi mới biết sự việc từ khi ông Lê Anh M không làm được thủ tục cấp GCNQSD đất, lúc mà vợ chồng N1, V1 về ở thì mới xảy ra tranh chấp giữa các bên, còn trong giấy sang nhượng đất chữ ký, chữ viết có phải hay không thì không quan trọng, miễn là có chữ ký, chữ viết của ông Trần Xuân P là được. Yêu cầu ông P trả lại đất.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân P bà V1 Thị N1 trình bày:**

Tôi là con gái của ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D, hiện nay ông P đã chết, tôi xác định hàng thừa kế của ông P gồm bà Vũ Thị D, hai con là bà Trần Thị N1 và ông Trần Duy Đ1, còn đối với ông Trần Duy H1 không phải là con của ông P và bà D, ông H1 không có quan hệ gì với gia đình chúng tôi, ngoài ra không còn ai khác. Về nguồn gốc đất tranh chấp gia đình tôi đã sử dụng từ năm 1993 đến nay. Năm 1991 bố tôi là ông Trần Xuân P có mua của ông Bùi Văn L 01 thửa đất lúc đấy là thôn 9 nay thuộc thôn 2, xã CY. Năm 1993 UBND xã CY có đề nghị gia đình tôi hiến tặng lô đất đó để làm trường học, bố tôi có đồng ý và xin Ủy ban xã cấp lại 01 lô đất khác, lô đất đó nay tọa lạc tại thôn 6, xã CY. Năm 2000 bố tôi có viết giấy cho tặng cho tôi thửa đất trên và tài sản trên đất là 01 căn nhà tạm 02 gian mái tranh, vách đất. Sau đó tôi có sửa sang xây lại và xây thêm chuồng trại, khoan giếng để sinh sống, trong quá trình sinh sống tại thửa đất trên không hề xảy ra tranh chấp gì với ai cho đến tháng 9/2015 đột nhiên ông Lê Anh M nguyên chủ tịch UBND xã CY đến đòi đất và chửi bới, đe dọa. Từ 2012 do nhà nước có chính sách làm giấy CNQSD đất đến 2015 tôi có lên UBND xã CY làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất nhưng Ủy ban có trả lời ông P có giấy mượn đất của UBND xã CY, tôi đã nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân xã cung cấp giấy mượn đất nhưng Ủy ban không cung cấp được bản gốc. Cho đến năm 2016 khi có quyết định cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Trần Xuân P thì tôi có đến UBND xã CY để hoàn tất thủ tục thì lại xuất hiện giấy sang nhượng đất giữa ông Trần Xuân P và ông Lê Anh M. Vì vậy. Tôi cho rằng giấy sang nhượng đó là giấy giả. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V1 trình bày:**

Vào ngày 10/01/2005 tôi từ phường TC, Quận R, tp. H cùng vợ con về sinh sống tại thôn 2, xã CY. Đến 16/6/2006 tôi đưa vợ con tôi về đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn HC, BX ,tỉnh Vĩnh Phúc. Vào ngày 11/8/2006 tôi vào sinh sống tại thôn 6, xã CY và được các cấp chính quyền địa phương xác nhận tôi tạm trú lâu dài tại thôn 6, xã CY từ đó đến nay cùng vợ con và bố mẹ vợ xây dựng thêm nhà cửa trên lô đất không có xảy ra tranh chấp gì với ai. Vào tháng 7/2009 vợ tôi chở mẹ tôi đi đến UBND xã để chứng thực làm giấy chứng nhận QSD đất cho thửa đất trên. Lúc đó không có giấy tờ gì mua bán cho đến tháng 5/2015 tôi đang trồng cỏ tại lô đất thôn 6 thì gia đình ông M kéo người lên chửi bới đòi đánh đập tôi, khi đó vợ tôi không có nhà, tôi có hỏi lý do tại sao chửi tôi thì ông M nói là đất của ông M nhưng không cung cấp được cho tôi một bằng chứng gì. Cho đến ngày 01/12/2015 (AL), mẹ vợ tôi là bà D có lên quán nhà ông M tại chợ CY đập phá chửi bới vì oan ức không có sự bán đất và vay mượn như ông M đã nói. Sau đó ông M làm đơn đến Uỷ ban xã CY, đồng thời Ủy ban xã mời bà D lên làm việc nhưng ông M không cung cấp được chứng cứ gì và từ đó ủy ban nói là có giấy mua bán giữa ông P và ông M . Tôi đề nghị Tòa án làm rõ giấy tờ mua bán giữa ông M và ông P vì bà N1 vẫn có tên trong hộ khẩu tại sao không được biết và ký tên vào giấy. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân P, ông Trần Duy Đ1 trình bày:**

Bố tôi là Trần Xuân P và bà Vũ Thị D có 01 thửa đất tại thôn 6, xã CY đang sử dụng ổn định, nay bố tôi đã chết, mẹ còn sống, hiện nay thửa đất đang có tranh chấp với ông Lê Anh M, nay tôi trình bày từ chối các nội dung sau: Lô đất của bố mẹ tôi, tôi không liên quan gì và cũng không đòi hỏi gì với lô đất này, hiện Tòa án đang giải quyết việc tranh chấp lô đất trên, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không đưa tôi vào tham gia tố tụng, có gì sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã CY trình bày**:

Nguồn gốc các thửa đất mà các bên đương sự có tranh chấp có nguồn gốc từ thửa đất 287 tờ bản đồ số 18 (đo đạc năm 2001) diện tích 9.090 m^2 được bàn giao lại cho địa phương theo Quyết định số 2608 ngày 12/10/2007 của UBND tỉnh Đăk Lăk về việc thu hồi 999,63 ha đất của Nông trường 717 giao cho UBND Huyện quản lý.

Đến năm 2009, tờ bản đồ số 18 được đo đạc chỉnh lý. Thửa đất số 287 được tách thành thửa 287, 358, 395 và 394. Thửa đất 393 và 394 tờ bản đồ số 18 (đo chính lý năm 2009) nay là thửa 24 và 23 tờ bản đồ số 63 (đo đạc năm 2012) được giao cho UBND huyện EaKar quản lý theo Quyết định số: 2608 ngày 12/10/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk. đã được Nông trường 717 cho ông Trần Xuân P mượn làm quán gò hàn và ông Trần Xuân P tự làm bản cam kết xin UBND xã cho ông được ở tạm đến khi nào xã làm công trình nhà nước tôi xin dỡ bỏ và không yêu cầu đền bù. Khi nhà nước thu hồi thì tự nguyện trả lại. Vì lý do ông P mượn đất của Nông trường 717 trước đó nên UBND CY không lập hồ sơ mượn đất với ông P và chỉ yêu cầu viết bản tự cam kết. Trong quá trình làm việc ông P cũng không có bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc mượn cũng như được cấp lô đất trên.

Về giấy tờ ông Trần Xuân P được cấp đất với lý do UBND xã CY thu hồi đất của gia đình ông P để xây dựng trường học, việc thu hồi đất này chỉ có gia đình ông Trần Xuân P và ông Lê Văn M (chủ tịch UBND xã thời điểm đó) biết, các bộ phận chuyên môn không ai biết, không có hồ sơ văn bản lưu trữ. Đơn xin cấp đất của ông Trần Xuân P ghi ngày 12/06/1993, thời điểm này thửa đất trên do Nông trường 717 quản lý sử dụng nên UBND xã không thể cấp đất cho ông P được vì vậy việc viết đơn xin cấp đất vào thời điểm này là không thể xảy ra.

Sau 10 (mười) năm, đến 12/06/2003 (cùng ngày 12/06) lúc đó ông Lê Anh M (nguyên chủ tịch UBND xã CY) mới ký giấy cấp đất cho gia đình ông Trần Xuân P, không có bộ phận tham mưu đề xuất. Việc ông M ký giấy đồng ý cấp đất cho ông Trần Xuân P là không đúng trình tự thủ tục và trái thẩm quyền vì thửa đất này vẫn nằm trong diện tích đất của Nông trường quản lý sử dụng theo Quyết định số 1730/QĐ/UB ngày 02/07/2002 của UBND tỉnh ĐăkLăk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường 717.

Tại sao vào năm 2007, khi làm việc với UBND xã ông P không xuất trình giấy tờ được cấp đất do ông Lê Anh M ký đồng ý cấp ngày 12/06/2003 mà vẫn công nhận là đất mượn và cam kết trả lại đất khi nhà nước thu hồi, điều này đặt ra vấn đề là đơn xin cấp đất của ông P ghi ngày 12/06/1993 và được xác nhận ngày 12/06/2003 là có sau khi ông P làm giấy cam kết mượn đất (sau năm 2007). Hơn nữa thời điểm năm 2003 con dấu tên của ông M là Lê Văn M, không phải con dấu Lê Anh M.

Giấy sang nhượng đất của ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D cho ông Lê Anh M ghi ngày 20/07/2003 và được UBND xã CY chứng thực ngày 30/10/2009 là không đúng theo quy định của Pháp luật vì lý do đơn đề nghị cấp đất của ông Trần Xuân P ghi ngày 12/06/1993 và được xác nhận ngày 12/06/2003 là trái thẩm quyền nên ông Trần Xuân P không thể thực hiện quyền của người sử dụng đất theo Điều 106, Luật đất đai năm 2003.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 17, Nghị định số 79/ NĐ-CP, ngày 18/05/2007 của Chính phủ quy định về việc chứng thực chữ ký, tuy nhiên ở đây lại chứng thực chữ ký kèm theo nội dung của hợp đồng sang nhượng đất. Khi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng ông Bùi Đình K1 (nguyên Công chức Tư pháp xã CY) khẳng định khi đó ông Trần Xuân P và bà V1 Thị D có ký giấy sang nhượng đất tại phòng Tư pháp UBND xã CY. ông Bùi Đình K1 là cán bộ Tư pháp đã xác nhận phần chứng thực giấy sang nhượng đất giữa ông Trần Xuân P và ông Lê Anh M. Bản thân hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung chứng thực của mình.

Về Quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số: 1333/QĐ-UBND, ngày 05/06/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện E: Thì các thửa đất trên được quy hoạch là đất ở nông thôn.

Từ các nội dung trên UBND xã CY nhận thấy rằng Đơn đề nghị cấp đất của ông Trần Xuân P ghi ngày 12/06/1993 và được xác nhận ngày 12/06/2003 có thể hình thành sau khi ông Trần Xuân P viết bản cam kết ngày 11/07/2007, thời điểm này ông Lê Văn M không còn là Chủ tịch UBND xã CY (ông M đã thôi giữ chức Chủ tịch từ năm 2004, khi kết thúc nhiệm kỳ 1999-2004). Để làm rõ vấn đề này đề nghị các Cơ

quan chức năng có thẩm quyền vào cuộc điều tra việc có hay không giữa ông Lê Văn M và ông Trần Xuân P thỏa thuận làm giả giấy tờ cấp đất nhằm chiếm đoạt tài sản (đất công) của Nhà nước, từ việc hai bên thỏa thuận không thành nên đã xảy ra tranh chấp như ngày hôm nay.

Căn cứ vào các nội dung trên UBND xã CY xác định thửa đất 23 và 24, tờ bản đồ số 63 thuộc một phần thửa đất của Trạm xá Nông Trường 717 cũ được bàn giao trả lại theo Quyết định số 2608 ngày 12/10/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 999,63 ha đất của Nông trường 717 giao cho UBND Huyện quản lý.

Thửa đất này là thửa đất công, vì vậy UBND xã CY đề nghị cấp có thẩm quyền giải quyết như sau:

Thu hồi toàn bộ các thửa đất trên để sử dụng vào các mục đích có lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng hoặc bán thanh lý đấu giá để sung công quỹ Nhà nước.

*** Người làm chứng ông Bùi Đình K1 trình bày:**

Tôi làm tư pháp tại UBND xã CY từ tháng 05/2000 đến tháng 06 năm 2011, vào ngày 30/10/2009 tôi có làm thủ tục chứng thực vào giấy sang nhượng đất giữa ông M với ông P và bà D, tôi xác định khi đó cô ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D có mặt tại Phòng tư pháp UBND xã CY, thời điểm đó cũng có ông M và các bên cùng ký vào giấy sang nhượng đất, việc chứng thực là hợp lệ và bản thân chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung chứng thực của mình.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Tr trình bày:**

Vào năm 2003 tôi đang giữ chức vụ Trưởng ban tài chính – Kế hoạch xã CY, tôi có quan hệ là cấp dưới của ông Lê Anh M lúc đó là Chủ tịch UBND xã CY, còn ông Trần Xuân P tôi không được biết.

Vào năm 2009 tôi giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND xã CY được sự tham mưu của đồng chí cán bộ Tư pháp xã được thể hiện qua bút tích trong giấy sang nhượng đất giữa ông Trần Xuân P và ông Lê Anh M lập ngày 20/7/2003 tôi có ký xác nhận vào sự việc mua bán giữa các bên còn việc cán bộ tư pháp là ông Bùi Đình K1 có chứng kiến trực tiếp, tại chỗ việc mua bán và ký xác nhận giữa ông P và bà D và ông M là tôi hoàn toàn không biết. Còn việc ông N1 là thôn trưởng thôn 6, xã CY có ký xác nhận vào giấy sang nhượng đất giữa ông P và bà D và ông M thì tôi hoàn toàn không biết. Tôi khai những lời trên là đúng sự thực, nếu có gì sai trái tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Đình N1 trình bày:**

Tôi làm thôn trưởng xã CY từ năm 2004 – 2006 không có quan hệ bất kỳ với các đương sự trong vụ án. việc sang nhượng đất giữa các bên tôi không được biết và chứng kiến. Trong giấy sang nhượng đất được lập ngày 20/7/2003 có xác nhận của Ban tự quản thôn 6 và chữ ký mang tên tôi là không phải của tôi.

*** Người làm chứng ông Trần Xuân T1 trình bày:**

Tôi không có quan hệ họ hàng gì với ông Lê Anh M, Trần Xuân P, Vũ Thị D, tôi là thôn phó của thôn 6, xã CY từ năm 2002 – đến năm 2006 thì tôi nghỉ không còn giữ chức danh thôn phó nữa, trong khoảng thời gian làm thôn phó tôi không hề biết việc mua bán đất giữa ông Lê Anh M với ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D, theo trí nhớ của tôi cách đây khoảng từ 4 – 5 năm (tức là 2014 – 2015), ông M có vào nhà

và nhờ tôi ký xác nhận vào giấy mua bán đất giữa ông M và ông P. T nhiên theo tôi nhớ là không phải tờ giấy đề ngày 20/7/2003 mà là tờ giấy khác. Về nội dung của tờ giấy đó do tôi không giữ nên không nhớ rõ nội dung. Đối với giấy sang nhượng đất lập ngày 20/7/2003 ở mặt sau có nội dung xác nhận của BTQ thôn 6, tôi không hề biết nội dung này do ai viết, ông M cũng không đưa tôi xem tờ giấy này, theo quan sát của tôi nét chữ này không phải của ông nguyễn Đình N1, ông M có vào nhà tôi duy nhất 01 lần ký xác nhận việc mua bán đất giữa ông P và ông M. ngoài ra không có lần nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của TAND huyện Ea Kar đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 166, 500, 501, 502, 615 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 24; Điều 30 Luật đất đai năm 1993.
- Điều 37; Điều 106 Luật đất đai năm 2003.
- Khoản 3 Điều 167; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.
- Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H về việc buộc bị đơn bà Vũ Thị D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Xuân P là bà Trần Thị N1, ông Trần Duy Đ1 trả lại thửa đất có diện tích 315m^2 tại thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo như giấy sang nhượng đất lập ngày 20/7/2003, được UBND xã CY chứng thực số 116 quyển số 01 ngày 30/10/2009, cụ thể thửa đất như sau:

+ Chiều ngang 9m mặt đường.

+ Chiều sâu 35m.

Phía đông giáp đất ông P; phía Tây giáp đồi; Phía Nam giáp trạm xá nông trường 717; Phía bắc giáp đường chính liên xã.

(Nay là thửa đất số 23, 24, tờ bản đồ số 64, tại Thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2023, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của TAND huyện E. Đề nghị cấp phúc thẩm: xem xét hậu quả pháp lý đối với giấy mua bán đất ngày 20/7/2003 giữa ông M và ông P, buộc bị đơn và những người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng, quá trình giải quyết thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Do vậy đề nghị hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS - ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện E giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy toàn bộ dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS - ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện E giải quyết lại vụ án từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H kháng cáo trong thời hạn luật định, bà H, ông N đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; bà T, ông Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H về việc đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hậu quả pháp lý đối với giấy mua bán đất ngày 20/7/2003 giữa ông M và ông P, buộc bị đơn và những người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật, HĐXX xét thấy:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh M khởi kiện đối với ông Trần Xuân P và bà Vũ Thị D để đòi lại thửa đất (nay là thửa đất số 23, 24, tờ bản đồ số 63) tại thôn 6, xã CY, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Trong quá trình giải quyết vụ án từ lúc thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ kiện là *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2019 (Bút lục số 33-34) nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng và trả lại đất. Tại Biên bản làm việc ngày 28/6/2022 (bút lục số 347) người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến trong trường hợp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông P vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nhưng tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"* và cho rằng yêu cầu của nguyên đơn về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không đặt ra để xem xét là không đúng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* để xem xét giải

quyết vụ án mới triệt để và đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

[3]. Về xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Anh M và ông Trần Xuân P:

Đối với ông Trần Xuân P: Tại Biên bản xác minh ngày 21/4/2022 (Bút lục số 267) thể hiện ông P có con là Trần Duy H1, sinh năm 1973 nhưng cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của gia đình ông P, không triệu tập ông H1 lên để làm việc, không xác minh làm rõ ông H1 có phải là con của ông P, bà D hay không?. Về bố mẹ của ông P thì chính quyền địa phương cung cấp thông tin từ 1990 trở lại đây thì không thấy thông tin đăng ký thường trú của cụ Trần Duy B, Nguyễn Thị Ph, trên địa bàn cũng không có ai tên như vậy sinh sống, từ 1974 đến nay cũng không có thông tin khai tử của hai người này. Ngoài ra cấp sơ thẩm cũng không tiến hành xác minh làm rõ bố mẹ của ông M còn sống hay đã chết. Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh được chính xác về người kế thừa tham gia tố tụng của ông M và ông P mà đã đưa vụ án ra xét xử là xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Từ những phân tích, nhận định trên HĐXX thấy rằng tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"* là không đúng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó cần huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS - ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện E giải quyết lại vụ án từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4.2]. Về án phí DSPT: Do huỷ bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh N, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Anh M.

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS - ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện E giải quyết lại vụ án từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh Đ, bà Lê Thị Thu H và ông Lê Anh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lê Thị Thu H được nhận lại 300.000 đồng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000880 ngày 22/3/2023; ông Lê Anh N được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0000881 ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Văn Công Dần