

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 306/2023/DS-PT
Ngày 13 tháng 9 năm 2023
*“V/v tranh chấp đất đai theo
quy định của pháp luật về đất
đai”*

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 Ngọc Sâm.

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương, bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2023/TLPT-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng có kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2023/QĐ - PT, ngày 15/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 238/2023/QĐ-PT ngày 15/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Đặng B, sinh năm 1955 (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).
 - Bà Trần Thị T, sinh năm 1962 (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).
- Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn:

- Ông Phan Văn B1, sinh năm 1971, có mặt;
 - Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974, có mặt;
 - Bà Lê Thị Ánh T1, sinh năm 1979, có mặt.
- Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1, bà L và bà T1: Ông Nông Văn N, sinh năm 1960 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022), có mặt. Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Trần V, sinh năm 1984, vắng mặt;
2. Bà Lê Thị Kim N1, sinh năm 1985, vắng mặt;
3. Ông Đặng Trần H, sinh năm 1986, vắng mặt;
4. Ông Đặng Trần H1, sinh năm 1988, vắng mặt;
5. Bà Ngô Kim L1, sinh năm 1986, vắng mặt;
6. Ông Đặng Trần B2, sinh năm 1990, vắng mặt;
7. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1993, vắng mặt;
8. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1995, vắng mặt;
9. Ông Đặng Trần B3, sinh năm 1997, vắng mặt;
10. Ông Lê Thái V1, sinh năm 1985; bà Châu Thị Lê Thủy sinh năm 1985 (Ông V1 có mặt, bà T3 vắng mặt);
11. Bà Phan Thị Kim N2, sinh năm 1993, vắng mặt;
12. Ông Phan Văn L2, sinh năm 1998, vắng mặt;
13. Ông Phan Văn L3, sinh năm 2002, vắng mặt;
14. Cháu Phan Thị Thùy D1, sinh ngày 17 tháng 6 năm 2005, vắng mặt;
15. Cháu Phan Văn L4, sinh ngày 10 tháng 02 năm 2007, vắng mặt;
- Người đại diện hợp pháp của cháu D1 và cháu L4:* Ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L, đều có mặt;
16. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1979; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980, ông H2 có mặt, bà L vắng mặt;
17. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1966, đều có mặt.
18. Ông Trần Minh T4, sinh năm 1974, có mặt;
19. Cháu Trần Ánh T5, sinh năm 2005, vắng mặt;
20. Cháu Trần Nhật T6, sinh ngày 17 tháng 5 năm 2008, vắng mặt;
- Người đại diện hợp pháp của cháu T5 và cháu T6:* Ông Trần Minh T4, bà Lê Thị Ánh T1, đều có mặt;
21. Ông Lê Thái V2, sinh năm 1988, bà Trương Thị Kim A, 1988, ông V2 có mặt, bà A vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk
22. Ông Lê Thái L5, sinh năm 1951; Bà Nguyễn Thị P, ông L5 có mặt, bà P vắng mặt;
Địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi
Người đại diện ủy quyền của ông L5: Ông Nông Văn N, sinh năm 1960, (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022), có mặt.
Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;
23. Bà Phan Thị N3, sinh năm 1954; ông Nguyễn Xuân P1, đều có mặt.
24. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1969; bà Ngô Thị M, sinh năm 1971, đều vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

25. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số nhà 98, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Krông Năng, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T7; Chức vụ: Phó trưởng phòng T14 (theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2022, có mặt).

* Người kháng cáo: ông Đặng B, bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Nguyên đơn Đặng B, bà Trần Thị T trình bày:***

Năm 1990, ông bà khai hoang thửa đất có diện tích 240m², thuộc thửa đất số 52, bản đồ 50, tại địa chỉ thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi khai hoang, ông bà làm nhà, trồng cây ăn trái, hoa màu và sử dụng đến năm 1998, thì ông bà chuyển đi chỗ khác ở (*Cách đó khoảng 1km*), nhưng ông bà vẫn lui tới, sử dụng, canh tác trên phần diện tích đất này. Năm 2001, ông bà được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đợt đổi với thửa đất nêu trên.

Quá trình sử dụng đến năm 2014, ông bà phát hiện ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Ánh T1 lấn hết phần đất của ông bà để làm nhà nên phát sinh tranh chấp. Tuy ông bà có sang nhắc nhở nhưng vì tình cảm hàng xóm vì vậy ông bà không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Năm 2022, ông bà tiếp tục nhắc nhở nhưng ông B1, bà L và bà T1 vẫn không chịu trả đất do đó ông bà khiếu nại đến Ủy ban. Kết quả hòa giải không thành cho nên ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L trả diện tích đất 64m² (4m x 16m); buộc bà Lê Thị Ánh T1 trả 176m² (11m x 16m). Tổng diện tích hai nhà là 240m². Đồng thời tháo dỡ toàn bộ công trình, hạng mục, cây cối, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho ông bà.

*** *Bị đơn ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Khoảng năm 1998, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Thái L5 thửa đất có diện tích 64m² (4m x 16m). Nhưng ông L5 cho thêm 16m². Ông bà đã làm nhà ở và đến năm 2001, thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, ông bà nhận chuyển nhượng thêm của ông L5 diện tích 64m² (4m x 16m, phần diện tích sát nhà ông bà). Quá trình sử dụng, ông bà có coi nói, sửa sang nhà để ở, đồng thời kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận vì tranh chấp với ông Đặng B, bà T do đó ông bà khiếu nại. Tại buổi hòa giải, ông Đặng B, bà T xin thương lượng hòa giải, ngoài ra còn hứa lấy bìa đỏ (Giấy chứng nhận) về để ông L5 hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông bà. Vì thửa đất ông Đặng B, bà T nhận nhượng của ông L5, thì ông B, bà T đã nhượng lại cho ông M1 và không kê khai để cấp giấy chứng nhận. Còn giấy chứng nhận của ông B lại được Ủy ban cấp chồng chéo lên diện tích đất của ông bà và bà T1. Đến nay, không hiểu lý do gì, ông Đặng B, bà T lại khởi kiện thì ông bà không đồng ý mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Lê Thị Ánh T1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh T4 trình bày:***

Năm 2005, ông Lê Thái L5 cho ông bà thừa đất có diện tích 80m² (5m x 16m). Cho ông Lê Thái V2 (Em trai bà T1) thừa đất sát thửa đất nhà ông bà, có diện tích 91,2m² (5,7m x 16m). Ông bà đã xây nhà ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay. Đối với thửa đất của ông V2 thì đến năm 2010, ông V2 đã nhượng lại cho ông bà.

Quá trình sử dụng ông bà kê khai để được cấp giấy chứng nhận nhưng không được cấp vì tranh chấp với ông Đặng B, bà T. Do vậy ông bà đã khiếu nại. Ông Đặng B không ý kiến gì mà còn hứa lấy bìa đỏ về để ông L5 hoàn tất thủ tục cho ông bà.

Đến nay, cũng chẳng hiểu lý do gì và tại sao, ông Đặng B, bà T lại quay đi khiếu nại, khởi kiện ông bà. Việc ông Đặng B, bà Trần Thị T khởi kiện là không có căn cứ nên không chấp nhận. Vì đất ông B nhận nhượng của ông L5, thì ông B, bà T đã nhượng lại cho ông M1. Ông B không kê khai thửa đất đỏ mà kê khai sang đất của ông bà là không đúng, có sự sai phạm và chông chéo.

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

- **Ông Đặng Trần H1 trình bày:** Ông đồng ý với ý kiến của ông Đặng B và bà Trần Thị T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Ông Lê Thái V1, bà Châu Thị Lệ T8 trình bày:**

Về diện tích đất của ông bà, các hộ liên kề và diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Thái L5 cùng ông Nguyễn Thăng L6 nhận chuyển nhượng của ông Hồ Trung C. Trong quá trình sử dụng, ông bà không tranh chấp với ai, không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì. Ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp đất đai giữa hai bên gia đình không liên quan đến ông bà, vì vậy ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Năm 2007, ông bà nhận nhượng của ông Lê Thái L5 diện tích đất 140m² (10m x 14m), nhận nhượng của Lê M2 toàn bộ diện tích mà ông Lê M2 đã nhận nhượng của ông Đặng B. Các bên viết giấy tay với nhau. Ông bà đã thanh toán đủ tiền cho ông L5 và ông M2. Lúc nhận nhượng, thì ông L5 chưa có giấy chứng nhận, nhưng đã có nhà ván. Ông Phan Văn B1 đã có đất và nhà ở. Ông Đặng B không có đất, cũng không có nhà, còn trước đó ông Đặng B có đất, có nhà hay không thì ông không biết. Việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình thì ông bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- **Ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị H3 trình bày:**

Ông bà khẳng định toàn bộ phần diện tích đất của ông bà và các hộ (V1, H2, Phan Văn B1, V2, T1 và Đặng B) đều có nguồn gốc là của Công ty C1 giao cho ông C. Sau đó, ông C nhượng cho ông L5. Ông L5 nhượng một phần cho ông Đặng B, ông Q, ông H2, ông Phan B1, một phần tặng cho bà T1, ông V2, ông V1. Không có phần đất nào là của ông Đặng B khai hoang, vì đất đã có chủ. Đối với phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận chuyển nhượng của ông Lê Thái L5, thì ông Đặng B đã chuyển nhượng cho ông Lê M2 (Sui gia ông Đặng B). Ông Lê Minh nhượng lại cho ông Lê Văn H2. Hiện nay, ông Lê Văn H2 đang sử dụng.

Việc ông Đặng B, bà T khởi kiện là không có căn cứ do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Ông Lê Thái V2, bà Trương Thị Kim A trình bày:

Khoảng năm 2004, ông Lê Thái L5 cho ông bà diện tích đất 91,2m² (5,7m x 16m). Đến năm 2010, ông bà tặng cho bà T1. Nay tranh chấp phát sinh, thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật

- Ông Lê Thái L5, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 1994, ông và ông L6 nhận chuyển nhượng đất của ông C. Sau đó, hai ông chia nhau. Phần diện tích đất ông L6, thì ông L6 nhượng lại cho người khác (Ông T9). Còn phần diện tích đất của ông, thì ông nhượng một phần cho ông Q, ông H2, ông Đặng B, ông Phan Văn B1, phần còn lại ông tặng cho ông V2, ông V1 và bà T1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông thì một thời gian sau, ông Đặng B lại cho ông M2. Ông M2 nhượng lại cho ông H2. Ông Đặng B không còn đất mà đi kê khai để được cấp chồng chéo lên phần đất của ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1 là không đúng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Phan Thị N3 trình bày:

Năm 1998, bà từ Quảng Ngãi vào Đắk Lắk mua đất của ông Hồ Trung C và làm ăn sinh sống từ đó cho đến nay. Quá trình sinh sống, biến động sử dụng đất đai, bà khẳng định toàn bộ phần diện tích đất các hộ (Ông Q, ông V1, ông H2, ông Phan Văn B1, ông Đặng B, ông V2, bà T1) đều có nguồn gốc là của Công ty C1 giao cho ông C. Ông C nhượng lại cho ông L5. Sau đó, ông L6 nhượng lại cho ông Q, ông H2, ông Đặng B, ông Phan B1, phần còn lại ông L5 cho các con (ông V1, ông V2, bà T1) không có việc ông Đặng B khai hoang.

Đối với phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận chuyển nhượng của ông L5 thì ông B đã nhượng lại cho ông Lê M2. Sau đó, ông M2 nhượng lại cho ông H2. Đến nay, không còn và không đi kê khai mà đi kê khai thửa đất của ông Phan Văn B1, bà T1 là không đúng, chồng chéo nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Bà Ngô Thị M trình bày:

Năm 1993, bà nhận chuyển nhượng của ông L7, bà T10 (Không nhớ rõ họ tên) thửa đất có giáp ranh với thửa đất của ông L5. Bà cũng khẳng định toàn bộ phần diện tích đất các hộ (Ông Q, ông V1, ông H2, ông Phan Văn B1, ông Đặng B, ông V2, bà T1) đều có nguồn gốc là của Công ty C1 giao cho ông C. Ông C nhượng lại cho ông L5. Sau đó, ông L6 nhượng lại cho ông Q, ông H2, ông Đặng B, ông Phan B1, phần còn lại ông L6 cho các con (ông V1, ông V2, bà T1) không có việc ông Đặng B khai hoang. Đối với phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận chuyển nhượng của ông L5 thì ông B đã nhượng lại cho ông Lê M2. Sau đó, ông M2 nhượng lại cho ông H2. Đến nay, không còn và không đi kê khai mà đi kê khai thửa đất của ông Phan Văn B1, bà T1 là không đúng nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*** Những người làm chứng trình bày:**

Ông Nguyễn Thăng L6 trình bày:

Khoảng năm 1992, ông và ông L5 nhận chuyển nhượng đất của ông C. Sau đó, hai ông chia nhau. Phần diện tích đất của ông, thì ông nhượng lại cho người khác. Phần của ông L5, thì ông L5 nhượng cho ông Q, ông H2, ông Phan Văn B1, ông Đặng B, còn lại ông tặng cho các con (V2, V1, T1). Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L5, một thời gian sau, ông Đặng B đã nhượng lại cho ông M2. Đến nay, ông M2 nhượng lại cho ông H2. Phần đất ông Đặng B tranh chấp là của ông và ông L5 nhận chuyển nhượng của ông C, không phải của ông Đặng B khai hoang, do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Đặng M3 trình bày:

Năm 1994, ông có chứng kiến việc ông L5, ông L6 nhận chuyển nhượng đất của ông C. Sau đó, hai ông chia thế nào thì ông không biết. Ông cũng không biết ông Đặng B có khai hoang đất đai hay không. Ông chỉ biết ông L5 có nhượng đất cho ông Đặng B. Sau đó, ông B nhượng lại cho ông M2. Đến nay, ông M2 nhượng lại cho ông H2. Diện tích đất này là nằm trong phần diện tích đất ông L5 nhận chuyển nhượng của ông C.

Bà Lê Thị X và bà Trần Thị H4 trình bày:

Các bà có diện tích đất đối diện với đất ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1. Các bà khẳng định toàn bộ phần diện tích đất của các hộ (Q, V1, H2, Đặng B, Phan Văn B1, V2, T1) đều có nguồn gốc là của Công ty C1 giao cho ông C. Ông C nhượng lại cho ông L5. Sau đó, ông L5 nhượng lại cho ông Q, ông H2, ông Đặng B và ông Phan Văn B1. Phần còn lại ông L5 cho các con (Ông V1, ông V2 và bà T1). Đối với phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận nhượng của ông L5, thì ông B1 sử dụng một thời gian rồi nhượng lại cho ông Lê M2. Sau đó, ông Lê M nhận lại cho ông H2. Hiện nay, ông H2 là người quản lý và sử dụng. Việc ông Đặng B như thế nào để có giấy chứng nhận thì các bà không biết, còn việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng B theo các bà là chồng chéo lên đất của ông Phan Văn B1 và bà Lê Thị Ánh T1 cho nên các bà đề nghị Tòa án giải quyết cho thỏa đáng để đảm bảo quyền lợi của các bên.

Ông Phan Ngọc M4 trình bày:

Năm 1992, ông từ Quảng Ngãi vào Đắk Lắk sinh sống. Ông cũng khẳng định toàn bộ phần diện tích đất của các hộ (Q, V1, H2, Đặng B, Phan Văn B1, V2, T1) đều có nguồn gốc là của Công ty C1 giao cho ông C. Ông C nhượng lại cho ông L5. Sau đó, ông L5 nhượng lại cho ông Q, ông H2, ông Đặng B và ông Phan Văn B1. Phần còn lại ông L5 nhượng cho các con (Ông V1, ông V2 và bà T1). Đối với phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận chuyển nhượng của ông L5, thì ông B1 sử dụng một thời gian rồi nhượng lại cho ông Lê M2. Sau đó, ông Lê M nhượng lại cho ông H2. Hiện nay, ông H2 là người quản lý và sử dụng. Việc ông Đặng B như thế nào để có giấy chứng nhận thì ông không biết, còn việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng B theo ông là chồng chéo lên đất của ông Phan Văn B1 và bà Lê Thị Ánh T1 cho nên ông đề nghị Tòa án giải quyết cho thỏa đáng để đảm bảo quyền lợi của các bên.

Ông Phan Ngọc N4 trình bày:

Khoảng 1992, Công ty cao su giao đất cho công nhân, trong đó có ông Hồ Trung C (Đã chết). Khoảng năm 1994, ông C chuyển nhượng lại cho ông Lê Thái L5 và ông Nguyễn Thăng L6. Trong đó có phần diện tích đất ông Đặng B đang tranh chấp với ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1 và phần diện tích đất ông L5 nhượng lại cho ông Đặng B, không có việc ông Đặng B khai hoang.

Đến nay, phần diện tích đất mà ông Đặng B nhận chuyển nhượng của ông Lê Thái L5, thì ông Đặng B đã bán lại cho ông Lê M2 (Sui gia với ông B). Sau đó, ông Lê M bán lại cho ông Lê Văn H2.

Việc ông Đặng B khởi kiện ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1 là không có căn cứ. Vì đất ông Đặng B mua của ông L5, thì ông Đặng B đã bán cho ông Lê M2, không có việc ông Đặng B khai hoang diện tích đất có tranh chấp.

Ông Lê Khắc D2 trình bày:

Ông là cháu họ của bà Trần Thị T. Năm 1995, ông thấy ông Đặng B, bà Trần Thị T đã ở ngôi nhà tại vị trí khu ngã ba hướng đi xã E. Ông chỉ biết ông B, bà T ở đó thôi, còn nguồn gốc đất như thế nào thì ông không nắm được.

Ông Nguyễn Bá Đ1 trình bày:

Ông với ông Đặng B không có mối quan hệ gì mà trước đây chỉ là người cùng thôn với nhau (Thôn X, xã P). Ông không biết ông Đặng B khai hoang thửa đất diện tích, kích thước như thế nào. Ông chỉ nhớ khoảng năm 1993, ông có ra nhà ông B chơi. Lúc này, chỉ có nhà ông Đặng B, xung quanh không có ai và chỉ có một đường mòn đi vào nhà. Do lâu nên ông không nhớ và không xác định được vị trí chính xác của thửa đất nhà ông Đặng B.

Ông Trần Văn P2 trình bày:

Ông và ông Đặng B không có mối quan hệ gì mà chỉ là người làm cùng với nhau. Năm 1993, ông chứng kiến ông B đang ở nhà gỗ, xung quanh không có ai, chỉ có con đường mòn nhỏ. Năm 1996, ông lập gia đình và ở thôn L, xã P, huyện K, nhưng thường xuyên qua lại nhà ông B. Ông chỉ biết ông B ở đó thôi còn ông Đặng B khai hoang lúc nào, diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Ông cũng không xác định được vị trí diện tích đất cụ thể ông B ở (Vì lâu lắm rồi).

Ông Lê Văn H5 trình bày:

Ông và bà T có mối quan hệ họ hàng với nhau. Năm 1977, ông ở tỉnh Thừa Thiên Huế vào xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để ở. Đến năm 1985, ông về thăm quê có gặp và có rủ ông B vào xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ở, thì ông Đặng B đồng ý vào ở tại đội 7 (Thôn X, xã P).

Năm 1985, ông Đặng B đi ra thôn T, xã E khai hoang được hai thửa đất. Thửa đất tại ngã ba hướng đi xã E, Buôn H và một thửa tại ngã ba hướng đi xã E. Ngoài ra ông B có khai hoang thêm ở đâu nữa hay không thì ông không biết. Thửa đất tại ngã ba hướng đi xã E, ông không xác định được diện tích, kích thước chính xác, ông chỉ nhớ khoảng 15 x 16m gì đó. Hiện nay, diện tích đất của ông Đặng B thì ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1 đang sử dụng. Ông không nghe thấy việc ông Đặng B có thửa đất đã chuyển nhượng lại cho ông M2 sui gia.

Tại sổ địa chính khu vực nông thôn 6A (T); Tại sổ mục kê đất đai quyền số 2 lập ngày 30 tháng 8 năm 2002 và tại Công văn số 173/CN - PTNMT ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Phòng TNMT huyện Krông Năng có nội dung:

Tại trang 6 của Sổ địa chính khu vực nông thôn 6A Hồ Tiếng ngày 30 tháng 8 năm 2002, ông Đặng B đăng ký thửa đất số 159 và thửa đất 52, tờ bản đồ số 50.

Tại sổ mục kê đất đai quyền số 2 lập ngày 30 tháng 8 năm 2002, thì thửa đất số 52 bản đồ 50, diện tích 240m² đăng ký tên Lê Thái L5.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623.711 ngày 19 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk thể hiện:

Tên người sử dụng: Ông Đặng B, bà Trần Thị T; diện tích 2.290m²; thửa đất số 52, 159; tờ bản đồ số 50; tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 267166 ngày 27 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk thể hiện:

Tên người sử dụng hộ Phan Văn B1; diện tích 80m²; thửa đất số 53; tờ bản đồ số 50; địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083968 ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk thể hiện:

Tên người sử dụng: Ông Lê Thái V1, bà Châu Thị Lệ T8; diện tích 170,4m²; thửa đất số 69; tờ bản đồ số 75; địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Biên bản hòa giải ngày 24 tháng 6 năm 2020 của UBND xã E thể hiện:

Ý kiến ông Đặng B:

“Năm 1995, tôi xây nhà 5m ngang, sâu m. Mua của ông B4. Làm năm 1998, tôi bỏ lô đất này. Tôi chuyển đi nơi khác ở. Không rõ năm nào tôi bán lại cho ông sui gia là ông Lê Văn M5. Ông M5 bán lại cho ông Lê Văn H2.

Tôi được Nhà nước cấp như thế nào thì tôi sử dụng như thế. Thửa đất đó xã cấp cho tôi chứ tôi không biết, không sử dụng. Còn chính quyền cấp cho tôi thì tôi để vậy.

Tôi có kê khai nhưng tôi không biết thời gian làm vì thời gian đó tôi không có ở nhà. Tôi không biết ai là người làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tôi chỉ biết thửa đất có trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi...”

Tại các biên bản xác minh ngày 18 tháng 10 và ngày 10 tháng 11 năm 2022, UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đều khẳng định:

Việc tranh chấp đất đai giữa hộ Đặng B với Phan Văn B1 và Lê Thị Ánh T1 được UBND xã E hòa giải nhiều lần. Trong quá trình giải quyết, hộ Đặng B thừa nhận UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông bà là không đúng, chồng chéo lên phần diện tích đất của ông Phan Văn B1, bà Lê Thị Ánh T1 đang sử dụng. Ông bà không kê khai, việc ủy ban cấp như thế nào thì ông bà sử dụng như vậy.

Thửa đất mà ông Lê Văn H2 hiện đang quản lý sử dụng, thì hiện nay chưa có cá nhân, cơ quan tổ chức nào kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại giấy sang nhượng ngày 16 tháng 7 năm 2004 thể hiện nội dung:

Ông Đặng B nhượng cho ông Lê M5 diện tích đất 4,5m x 15m; Đông giáp đất Bốn L5, T11 giáp vườn T9, Nam giáp cháu B1.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện:

Diện tích ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L sử dụng 64m². Tài sản trên đất : ½ căn nhà cấp 4, lợp tôn; cổng sắt; cột cổng, mái vòm, rào sắt, giếng khoan...

Diện tích bà Lê Thị Ánh T1, ông Trần Minh T4 sử dụng: 176m². Tài sản trên đất: Trụ + cánh cổng; rào sắt; mái tôn, giếng khoan, bờ, nhà cấp 4, lợp tôn...

Tại Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện K xác định :

Diện tích đất tranh chấp có giá Nhà nước 120.000đ/m², có giá theo thị trường 1.625.000đ/m².

Tại Công văn số 28/CV - CSKB ngày 09 tháng 01 năm 2023 Công ty TNHH MTV C1 có nội dung:

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², Công ty không quản lý sử dụng, không rõ nguồn gốc đề nghị giải quyết theo pháp luật.

**** Tại bản án số 30/2023/DS-ST, ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 157; 165; khoản 1 Điều 227; 235; khoản 1 và khoản 2 Điều 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng B, bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Ánh T1, trả phần diện tích đất 240m² và tháo dỡ toàn bộ công trình, hạng mục, cây cối, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho ông bà.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng B, bà Trần Thị T phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.400.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Ông Đặng B, bà Trần Thị T nộp đủ, không phải nộp bổ sung.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2023, nguyên đơn ông Đặng B, bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng B, bà Trần Thị T là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung bản án Dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng B, bà Trần Thị T được nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng B, bà Trần Thị T đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà. HĐXX xét thấy:

Ông Đặng B, bà Trần Thị T khởi kiện cho rằng phần diện tích đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông bà khai hoang từ năm 1990. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả xác minh quá trình biến động sử dụng đất, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở nghiên cứu lời khai của các đương sự, người làm chứng thì thấy rằng ngoài lời khai của nguyên đơn ra thì bị đơn và các đương sự khác đều khẳng định nguồn gốc đất của các hộ liên quan (Q, H2, Đặng B, Phan Văn B1, Lê Thái V1, Lê Thái V2, Lê Thị Ánh T1), diện tích đất tranh chấp và diện tích đất một số hộ có liên quan đều có nguồn gốc của ông Hồ Trung C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thăng L6 và ông Lê Thái L5. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L6 và ông L5 phân chia mỗi người khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích để sử dụng. Quá trình sử dụng, phần diện tích của ông L5, thì ông L5 nhượng một phần cho các ông Q, H2, Đặng B và Phan Văn B1. Phần còn lại ông tặng cho các con của ông là V2, V1 và T1. Còn phần diện tích đất của ông L6, thì ông L6 nhượng lại cho ông T9. Ông T9 sử dụng một thời gian thì nhượng lại cho ông Dương T12. Sau đó, ông Dương T12 nhượng cho ông Phan Văn B1. Đối với phần diện tích ông Đặng B nhận nhượng

của ông L5, thì ông B1 đã nhượng lại cho ông Lê M5. Sau đó, ông Lê M5 nhượng lại cho ông Lê Văn H2. Hiện nay, ông Lê Văn H2 đang quản lý, sử dụng.

Ông B1, bà T trình bày thửa đất có nguồn gốc được khai hoang, sử dụng từ trước năm 1990 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua nghiên cứu sổ địa chính, bảng mục kê và kết quả xác minh tại Ủy ban xã E thấy rằng thửa đất hiện có tranh chấp thì ông L5 và ông B1 đều kê khai, còn đối với thửa đất mà ông Đặng B nhận nhượng của ông L5 thì chưa có ai đăng ký kê khai. Quá trình hòa giải tại Ủy ban xã E, ông Đặng B, bà T thừa nhận ông bà không kê khai, Nhà nước cấp như thế nào thì ông bà sử dụng vậy.

Mặt khác, việc ông Đặng B, bà Trần Thị T trình bày rằng đã khai hoang, sử dụng thửa đất có tranh chấp từ năm 1990 đến năm 1997, thì chuyển đi nơi khác ở nhưng vẫn thường xuyên lui tới và là người sử dụng, canh tác trên đất. Nhưng trong khoảng thời gian rất dài, ông bà lại không phát hiện ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Ánh T1 lấn chiếm, sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng đến năm 2014 mới phát hiện bị đơn lấn chiếm đất, nhưng sau khi phát hiện cũng không khiếu kiện gì mà chỉ nhắc nhở là thiếu căn cứ. Ngược lại quá trình sử dụng đất, nguyên đơn lại bị ông Phan Văn B1, bà L và bà T1 khiếu nại đến UBND xã đề nghị xem xét việc nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ. Đồng thời kết quả xác minh, xem xét thẩm định và qua lời khai của các đương sự cùng các hộ dân xung quanh, thì thấy ông Phan Văn B1, bà L, bà T1 là những người đã ở và xây nhà từ rất lâu, đã nhiều lần cải tạo, coi nói, sửa sang, bổ sung, nâng cấp, làm mới. Họ là những người sử dụng thời gian rất dài, thường xuyên, liên tục và họ đã có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Mặt khác, qua nghiên cứu thực địa, quá trình biến động đất đai thì thấy giáp ranh các thửa đất đã có ranh giới ổn định rõ ràng, kiên cố từ rất lâu (Xây nhà, tường rào...). Sơ đồ vị trí, diện tích kích thước thửa đất của các hộ đã có tên đăng ký sử dụng trên mục kê, có hộ được cấp giấy chứng nhận (Ông Phan Văn B1, ông Lê Thái V1...). Đối chiếu các thông tin trong tài liệu đã thu thập có nội dung hoàn toàn phù hợp với sơ đồ kích thước, vị trí tứ cận hiện các hộ đang sử dụng, phù hợp với lời khai của người có thửa đất cận kề, phù hợp với lời khai của bị đơn và các đương sự. Đối với lời khai người làm chứng mà ông Đặng B yêu cầu triệu tập thì các ông bà chỉ khai có biết ông B có nhà ở khu vực ngã ba hướng đi xã E, nhưng họ không xác định được vị trí nào và không biết là ông B khai hoang hay nhận chuyển nhượng. Mặc khác tại phiên tòa đại diện ủy quyền của UBND huyện K cho rằng việc ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng B bà Trần Thị T là không đúng có thiếu sót.

[2] Từ những phân tích, nhận định trên, có đủ cơ sở khẳng định rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L5 nhận chuyển nhượng của ông C. Sau đó, ông L5 nhượng lại cho ông Phan Văn B1 và tặng cho bà Lê Thị Ánh T1, không phải nguồn gốc ông Đặng B khai hoang. Do đó ông Đặng B, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Ánh T1 trả diện tích đất 240m² và tháo dỡ toàn bộ công trình, hạng mục, cây cối, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho ông bà là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng B, bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST, ngày 09/6/2023, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Đặng B, bà Trần Thị T không được HĐXX chấp nhận nên ông bà phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông Đặng B, bà Trần Thị T là người cao tuổi, do đó được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng B, bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST, ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 73 của Luật đất đai năm 1993 ;

- Căn cứ Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng B, bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Phan Văn B1, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Ánh T1, trả phần diện tích đất 240m² và tháo dỡ toàn bộ công trình, hạng mục, cây cối, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho ông bà.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng B, bà Trần Thị T phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.400.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Ông Đặng B, bà Trần Thị T nộp đủ, không phải nộp bổ sung.

3. Về án phí: ông Đặng B và bà Trần Thị T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm

