

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 93/2024/DS-PT

Ngày 01 – 3 – 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương, ông Vũ Văn Tú.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - 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 01 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị N đối với Bản án sơ thẩm số 65/2023/DSST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2024/QĐ-PT ngày 08/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2024/QĐ-PT ngày 30/01/2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Võ Thị N, sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Kim P; địa chỉ: Thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Đào Kim S; địa chỉ: Thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Đào Kim U; địa chỉ: Thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện EH, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 22 đường P, thị trấn EĐ, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc H, công tác tại: Ủy ban nhân dân huyện EH, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện EH: Ông Nguyễn Anh K - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện EH, vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị H1 (tên gọi khác: Huỳnh Thị Kim H1), vắng mặt.

3. Anh Đào Kim U, có mặt.

4. Chị Đào Thị Ánh T, vắng mặt.

5. Chị Đào Thị Tuyết N1, vắng mặt.

6. Anh Đào Kim L và chị Lê Thị Ly L1, đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

7. Anh Đào Kim Đ (có mặt) và chị Bùi Thị T1 (vắng mặt); địa chỉ: Thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

8. Chị Đào Thị Ánh N2; địa chỉ: Thôn 2, xã Ea Ral, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

* **Người làm chứng:** Ông Lê Văn P; địa chỉ: Thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn Võ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị N và đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Vào khoảng năm 1979 gia đình bà Võ Thị N (và mẹ là Trịnh Thị Đ1) đến sinh sống tại xã CM, huyện EH. Lúc đó, gia đình bà Võ Thị N được chính quyền chỉ cho 01 thửa đất có diện tích 2.915 m², tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận thửa đất như sau: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ông N3; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S1.

Khoảng năm 1988, mẹ bà Võ Thị N là bà Trịnh Thị Đ1 dựng 01 căn nhà gỗ, móng xây đá trên diện tích đất trên. Năm 1993, bà Trịnh Thị Đ1 không ở tại căn nhà này nữa mà cho những người khác ở nhờ. Cụ thể là bà Nguyễn Thị Hồng H2; ông Nguyễn Văn L2; ông Lê Tiến D; bà Nguyễn Thị Thanh H3; ông Lê Văn P.

Năm 1994, bà Đ1 có cho ông S canh tác trồng cây ngắn ngày trên diện tích đất trên. Việc cho đất giữa bà Đ1 và ông S chỉ nói miệng với nhau mà không có giấy tờ gì. Đến năm 2000, gia đình ông S được UBND huyện EH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất trên nhưng bà Đ1 không biết. Sau đó, khi ông P phá hoại căn nhà gỗ trên đất thì bà Đ1 mới biết là gia đình ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất này. Bà Đ1 đã khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà Đ1 chết (ngày 01/9/2021).

Hiện tại, ông Đào Kim S đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng diện tích đất trên. Như vậy đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, vì thửa đất này là của gia đình bà N (gồm bà N và bà Trịnh Thị Đ1). Do vậy, bà N yêu cầu ông Đào Kim S trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk cho bà N, đồng thời hủy một phần Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 261327QSDĐ/EH do UBND huyện EH cấp ngày 08/11/2000 cho hộ ông Đào Kim S.

Lý do bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì diện tích đất trên là của gia đình bà N mà bị cấp nhầm sang hộ gia đình ông S. Ông S chỉ xin cấp đất đối với diện tích đất là 1.521 m² đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 95 tại thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk mà UBND huyện cấp sang thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 là nhầm lẫn, không đúng vị trí.

Gia đình bà Trịnh Thị Đ1 không có giấy tờ gì liên quan đến việc được cấp quyền sử dụng thửa đất nói trên. Tuy nhiên, tại Báo cáo ngày 07/01/2015 của Công an xã CM có nội dung: Ông Đào Kim S có thừa nhận rằng lô đất trên trước đây là của bà Trịnh Thị Đ1 nhưng bà đã cho ông S và ông S đã làm bìa đỏ và ông S hứa cho ngược lại bà Đ1 01 lô đất thổ cư; tại Biên bản làm việc ngày 19/8/2015 của Thanh tra huyện EH có nội dung xác định nguồn gốc đất là từ đơn xin đất cất nhà của ông S mà ông S xin diện tích thửa đất 61, tờ bản đồ số 95 là 1.521 m² chứ không phải của thửa 17, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.915 m².

Mặt khác, bà Võ Thị N yêu cầu Tòa án đối chiếu bản gốc và xem xét tính hợp pháp của các văn bản gồm: Giấy xác nhận của ba nhân chứng; 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đại nhà ở và khu gia cư; 01 Giấy cho đất; 01 giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở. Lý do là:

- Việc chứng thực giấy cho đất không đúng pháp luật;
- Trong giấy xác nhận 3 nhân chứng có bà Đào Thị Tuyết Ni là cháu của ông Đào Kim S nên không khách quan;
- Việc xác nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở có sự chồng lấn giữa các thửa với nhau.

Đối với tài liệu chứng cứ gốc của các văn bản trên, đề nghị Tòa án thu thập từ phía gia đình ông S và UBND xã CM chứ bà Võ Thị N không có tài liệu gốc để cung cấp cho Tòa án.

*** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đào Kim S và đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1986, gia đình ông S đến ở tại thôn 2 (nay là thôn 3), xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Lúc này gia đình ông S có phục hóa diện tích đất là 6.000m². Năm 1994, UBND xã CM có cấp Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đại nhà ở và khu gia cư với diện tích 6000m² bao gồm cả diện tích đất 2.915m² mà bà Võ Thị N khởi kiện tranh chấp với gia đình ông S.

Ngày 01/11/1993, ông S cho bà Trịnh Thị Đ1 01 diện tích đất khoảng 150m² (ngang 10m, dài 15m) để bà Đ1 làm nhà ở. Việc cho đất là ý kiến của một mình ông S, vợ ông S là bà Huỳnh Thị H1 không đồng ý. Nội dung là chỉ cho bà Đ1 ở, không được tặng cho ai, ở đến hết đời bà Đ1 là xong không được chuyển nhượng, không được cho ai khác. Sau đó, bà Đ1 không ở nữa nên gia đình ông S tiếp tục ở và canh tác trên diện tích đất này. Một phần diện tích 6000m² gia đình ông S đã được UBND huyện EH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000, đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.915m². Diện tích đất này gia đình ông S sử dụng từ trước đến nay là hoàn toàn hợp pháp.

Đến nay, bà Võ Thị N (con gái của bà Trịnh Thị Đ1) yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông S trả lại diện tích đất là 2.915m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 do UBND huyện EH cấp ngày 08/11/2000 cho hộ gia đình ông S, đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk thì ông S không đồng ý vì diện tích đất trên là của gia đình ông S quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay, đã được UBND huyện EH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

**** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Huỳnh Thị H1, anh Đào Kim L, anh Đào Kim Đ, Đào Kim U (là vợ và các con của ông S) đồng ý với ý kiến ông Đào Kim S đã trình bày.

Ngoài ra, anh Đào Kim Đ bổ sung nội dung sau: Đối với tài sản vợ chồng anh Đức xây dựng trên đất gồm 01 căn nhà và các công trình khác là hợp pháp. Bởi vì, tại thời điểm xây dựng, diện tích đất trên là của gia đình ông S, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đồng ý cho vợ chồng anh Đ xây dựng.

- Ý kiến của Chị Lê Thị Ly L1: Về quyền sử dụng đất của thửa đất trên là của bố mẹ chồng (ông S và bà H1), chị Ly không có liên quan nên không có ý kiến gì. Đối với tài sản trên đất là 01 sân bóng, nhà và mái hiên là của vợ chồng chị L1 (chị L1 và anh Đào Kim L) xây dựng là được phép của ông S, bà H1. Do vậy việc xây dựng tài sản trên đất của anh L, chị L1 là hợp pháp.

- Ý kiến của chị Đào Thị Ánh T, Đào Thị Tuyết N1, Đào Thị Ánh N2: Diện tích đất trên là tài sản của ông S và bà H1 (bố mẹ của chị T, N1, N2) nên các chị không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện EH trình bày:***

Đối với nội dung yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S, ngày 09/11/2000 tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.915 m²: Năm 2015, trên cơ sở đơn kiến nghị của bà Trịnh Thị Đ1, trú tại thôn 3, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk đã tiếp nhận và thụ lý giải quyết tại Kết luận thanh tra số 164/KL-Ttr ngày 08/9/2015 của Thanh tra huyện EH, quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 3560/QĐ-

UBND ngày 30/12/2015 và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) số 3119/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1999, thực hiện theo chương trình đo đạc tập trung để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã CM. Trong đó, hộ ông Đào Kim S có kê khai, đăng ký và được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R402078 ngày 08/11/2000. Việc UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận cho hộ ông S là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Cụ thể, được xét duyệt thông qua Hội đồng đăng ký đất xã CM, công bố, công khai hồ sơ đăng ký, được UBND xã CM xác nhận không có tranh chấp, khiếu nại...

**** Người làm chứng ông Lê Văn P trình bày:***

Tháng 11/1979, gia đình bà Trịnh Thị Đ1 chuyển từ Bình Định lên xây dựng kinh tế mới tại xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Theo ông P biết, khoảng năm 1981 - 1982, bà Đ1 được UBND xã CM cấp 01 thửa đất tại vị trí thôn 5 (bây giờ), xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1986, ông P có đi tía đậu cho bà Đ1 trên thửa đất trên. Diện tích thửa đất lúc đó bao nhiêu, ông P không rõ. Khoảng sau năm 1986, ông P có nghe thông tin là bà Đ1 có cho toàn bộ diện tích đất này cho ông Đào Kim S, việc tặng cho có giấy tờ hay không thì ông P không rõ. Sau đó, ông P lại nghe thông tin ông Đào Kim S có cho lại bà Trịnh Thị Đ1 01 lô đất trong phần đất bà Đ1 đã cho ông S. Năm 2009, ông P có nhìn thấy 01 giấy cho đất nội dung ông Đào Kim S cho bà Trịnh Thị Đ1 (ông Lê Văn T2 xác nhận) do ông Phan Kim P (chồng bà Võ Thị N) cho ông P xem. Năm 1993, bà Trịnh Thị Đ1 có làm 01 căn nhà gỗ trên diện tích đất này, sau nhà gỗ có xây 01 móng nhà nhưng chưa lên tường. Bà Đ1 làm nhà trên rồi cho người khác mượn chứ không ở trong căn nhà này. Đến năm 1994 về sau ông P biết có bà H2 (hiện ở đâu ông P không biết) ở tại căn nhà trên, sau đó có ông Linh sửa Hon Đa (hiện ở tại thôn 5, xã CM), ông T3 đào giếng (hiện ở đâu ông P không biết), thầy T4 (hiện ở xã EH) ở. Còn việc những người này mượn hay thuê nhà của bà Đ1 ông P không biết. Khoảng năm 1999, không còn ai ở tại căn nhà trên. Còn việc bà Trịnh Thị Đ1 có được cấp giấy tờ chủ quyền gì trên thửa đất trên ông P không rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện EH, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm b khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157. Điều 164, khoản 2 Điều 227, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 5, 166 Luật Đất đai; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị định 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Kim S trả lại cho bà Võ Thị N 2.915 m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện EH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078, ngày 08/11/2000 cho hộ ông Đào Kim S.

- Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết nên Tòa án không đề cập xem xét.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*** Kháng cáo:** Ngày 12/9/2023, nguyên đơn bà Võ Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N được nộp trong thời hạn luật định; bà N thuộc diện hộ nghèo nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc ông Đào Kim S trả lại cho bà Võ Thị N 2.915 m² đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S, thì thấy:

Bà Võ Thị N cho rằng, vào năm 1979, gia đình bà Trịnh Thị Đ1 (mẹ của bà N) đến sinh sống tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, được chính quyền địa phương cho 2.915 m² đất tại thôn 5, xã CM. Năm 1988, bà Đ1 đã dựng 01 căn nhà gỗ, móng xây đá trên đất nhưng sau đó không có nhu cầu sử dụng nên đến năm 1993 thì cho một số người ở nhờ. Năm 1994, bà Đ1 cho ông Đào Kim S canh tác trên diện tích đất trên. Tuy nhiên, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất là do chính quyền cấp đất cho bà Trịnh Thị Đ1, cũng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh được việc bà Đ1 cho ông S mượn đất để canh tác; ông S không thừa nhận việc mượn đất của bà Đ1 để canh tác; đồng thời, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, gia đình ông S đã sử dụng diện tích đất trên từ năm 1986 và được chính quyền địa phương xác nhận. Ngoài ra, bà N cho rằng ngày 01/11/1993, ông Đào Kim S cho bà Trịnh Thị Đ1 diện tích đất 200m² để làm nhà ở. Tuy nhiên, ông S chỉ thừa nhận việc ông S cho bà Đ1 đất để làm nhà ở mà không được phép chuyển nhượng cho ai, việc cho đất này chưa được sự cho phép của vợ ông S là bà Huỳnh Thị H1. Mặt khác, sau khi cho đất mặc dù bà Đ1 đã dựng nhà nhưng sau đó không sử dụng nhà và đất trên nên sau đó gia đình ông S đã lấy lại đất. Bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Đ1 và bà N. Do đó, không có căn cứ chấp nhận các lập luận trên của bà N.

Lời khai của những người mà bà Đ1 cho mượn, thuê đất chỉ thể hiện nội dung họ được mượn đất của bà Đ1, còn nguồn gốc diện tích đất và giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất như thế nào thì không rõ.

Trong khi đó, hộ ông Đào Kim S sử dụng đất từ năm 1986. Ngày 01/11/1986, ông S đã làm đơn xin cất nhà và được ban tự quản thôn và Ủy ban nhân dân xã xác nhận cùng ngày 03/01/1986 đối với diện tích đất 1.500m². Ngày 20/01/1994, vợ chồng ông S, bà H1 có giấy xin xác nhận quyền sử dụng đất đai nhà ở và khu gia cư đối với diện tích đất 6.000m² (trong đó có cả diện tích đất 1.500m² đất nói trên), được Ủy ban nhân dân xã CM xác nhận. Ngày 22/02/1995, ông Đào Kim S và bà Huỳnh Thị H1 làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở, trong đó xác nhận đối với diện tích đất 1.500m² nêu trên và được Ủy ban nhân dân xã CM và Phòng địa chính huyện EH xác nhận. Năm 2000, ông S tiến hành kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất (trong đó có thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 với diện tích 2.915m²). Ngày 08/11/2000, UBND huyện EH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 cho hộ ông Đào Kim S trong đó có thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk với diện tích đất 2.915 m². Quá trình sử dụng, kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Đào Kim S sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Căn cứ vào Quyết định số 3560/QĐ-UBND, ngày 30/12/2015 của UBND huyện EH và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3119/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk là các quyết định có hiệu lực pháp luật, xác định được việc UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 đối với diện tích đất 2.915 m² đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số

11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Đào Kim S là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã CM xác định: Khu vực có diện tích đất đang khiếu nại trước đây do Thanh niên xung phong khai hoang vào khoảng năm 1979- 1981 để sản xuất nông nghiệp (trồng điều), sau đó không sử dụng nên bỏ hoang. Đến năm 1986, ông Đào Kim S, trú tại thôn 3, xã CM có Đơn xin đất cất nhà và được UBND xã CM xác nhận, đồng ý cấp đất với diện tích 1.500m². Sau khi được cấp đất thì ông S sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 1993, ông S cho bà Đ1 diện tích khoảng 200m² đất với điều kiện chỉ được làm nhà ở, không được chuyển nhượng cho người khác, được thể hiện tại Giấy cho đất ngày 10/11/1993, được ông Lê Văn T2 – Phó Chủ tịch UBND xã CM ký xác nhận ngày 17/12/1993. Thời điểm này hiện trạng là đất trống. Sau đó, bà Đ1 có dựng một căn nhà gỗ và phía sau xây một nền nhà bằng đá. Tuy nhiên, bà không sử dụng mà cho một số hộ gia đình thuê lại. Đến năm 2009 thì không còn ai thuê, bà Đ1 cũng không sử dụng và để trống. Hiện nay căn nhà đã hư hỏng, sụp đổ (theo kết quả xác minh của Công an xã CM vào năm 2011, thì căn nhà trên do bỏ hoang, không ai sử dụng nên bị tác động của thiên nhiên dẫn đến hư hỏng, sụp đổ). Năm 2000, ông Đào Kim S làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện EH cấp GCNQSDĐ số R 402078 ngày 08/11/2000, tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 11, diện tích 2.915m² (400m² đất ở, 2.515m² đất màu), trong đó có diện tích 200m² đất trước đây ông S đã cho bà Đ1 để sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất 2.915 m² đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đào Kim S.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N về việc buộc ông Đào Kim S trả lại diện tích đất 2.915 m² đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Quyết định số 3560/QĐ-UBND, ngày 30/12/2015 của UBND huyện EH và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3119/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk đã bác yêu cầu của bà N về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S. Hiện nay, Quyết định số 3560/QĐ-UBND, ngày 30/12/2015 của UBND huyện EH và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3119/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Tại mục [2] Phần nhận định của Tòa án, Hội đồng xét xử đã nhận định việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Đào Kim S trả lại diện tích đất 2.915 m² đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11, tại thôn 5, xã CM, huyện EH và không xem xét giải quyết đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Võ Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà N thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N – Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS- ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm b khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157. Điều 164, khoản 2 Điều 227, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 5, 166 Luật Đất đai; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị định 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016:

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Kim S trả lại cho bà Võ Thị N 2.915 m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện EH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078, ngày 08/11/2000 cho hộ ông Đào Kim S.

- Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402078 ngày 08/11/2000 do UBND huyện EH cấp cho hộ ông Đào Kim S đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết nên Tòa án không đề cập xem xét.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị N phải chịu 2.2000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà bà Võ Thị N đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện EH.

- Về án phí dân sự: Áp dụng quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị định 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị N.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện EH;
- CCTHADS huyện EH;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức