TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 157/2024/DS - PT

Ngày: 23-5-2024

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Đinh Phước Hòa**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 789/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy M; có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M1; vắng mặt; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh H; có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình C; địa chỉ: số C đường N, phường E, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị Chinh H1; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh H; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Ngọc D- Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E; có đơn xét xử vắng mặt.

3. Bà Đặng Thị Đ; địa chỉ: Khu phố T, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** ông Nguyễn Huy M;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/8/2019, và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Huy M trình bày: Ngày 12/10/1993, ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Vĩnh B (ông B đã chết năm 2021), bà Đặng Thị Đ 100m^2 đất (chiều dài 25m, chiều rộng 04m) cùng với căn nhà gỗ trên đất, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk (nay thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60); Sau khi nhận chuyển nhà và đất tại địa chỉ nêu trên, ông cho vợ chồng ông B, bà Đ ở nhờ căn nhà trên đất; Năm 2000, ông B, bà Đ làm ăn thua lỗ và nợ tiền của nhiều người, nên đã bỏ trốn khỏi địa phương; Tháng 5/2001, ông làm đơn yêu cầu và được UBND thị trấn E, huyện E giao cho ông quản lý nhà và đất nêu trên; Năm 2018, ông được biết UBND huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 054436 cho vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Trịnh Thị Chinh H1 vào ngày 07/10/2015, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60, diện tích 154,3m^2 tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Minh H phải trả lại cho ông 100m^2 đất tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 054436, do UBND huyện E cấp cho ông Nguyễn Minh H, bà Trịnh Thị Chinh H1 vào ngày 07/10/2015, đối với thửa đất số 42.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Minh H trình bày: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60, diện tích 154,3m^2 và căn nhà trên đất, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk, có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Vĩnh B, bà Đặng Thị Đ vào ngày 20/3/2000, với giá chuyển nhượng nhà và đất 40.000.000đ; Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất, vợ chồng ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp; Năm 2013, vợ chồng ông đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/10/2015, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy M.

Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Đ trình bày: Bà là vợ ông Lưu Vĩnh B; Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60 và căn nhà trên đất, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk, có nguồn gốclà của vợ chồng bà; Từ trước đến nay, vợ chồng bà chưa bao giờ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy M thửa đất số 42 và căn nhà trên đất, nên chữ viết và chữ ký trên giấy sang nhượng nhà, đất ngày

10/12/1993, không phải là chữ viết, chữ ký của ông Lưu Vĩnh B; Năm 2000, ông B chuyển nhượng thửa đất số 42 cho ông Nguyễn Minh H là đúng thực tế nhưng bà không ký vào hợp đồng chuyển nhượng; Vì tại thời điểm này, bà sinh sống tại tỉnh Phú Yên, toàn bộ tài sản của vợ chồng bà tại huyện E, tỉnh Đăk Lăk, bà giao cho ông B được quyền quản lý và định đoạt.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện E trình bày: Ngày 20/7/2013, ông Nguyễn Minh H và bà Trịnh Thị Chinh H1, nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; UBND huyện E căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20/3/2000, giữa vợ chồng ông Lưu Vĩnh B, bà Đặng Thị Đ và ông Nguyễn Minh H đối với thửa đất nêu trên, được UBND thị trấn E xác nhận ngày 05/5/2014; Căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 26/7/2013, thì ông H và bà H1 là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 42; Ngày 07/10/2015, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 đối với đất số 42, tờ bản đồ số 60, là đúng với quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Chinh H2 trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Minh H, bà đồng ý với lời trình bày của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy M về việc buộc ông Nguyễn Minh H phải trả lại cho ông 100m2 đất nằm trong thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 054436, do UBND huyện E cấp cho ông Nguyễn Minh H, bà Trịnh Thị Chinh H1 vào ngày 07/10/2015, đối với thửa đất số 42.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị số 351/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Huy M có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị, chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Đắk Lắk, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M; trường hợp không xác định được vị trí đất tranh chấp thì hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo cua rông Nguyễn Huy M, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thấy: Theo nguyên đơn ông Nguyễn Huy M trình bày: Ngày 12/10/1993, ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Vĩnh B (ông B đã chết năm 2021), bà Đặng Thị Đ 100m^2 đất (chiều dài 25m, chiều rộng 04m) cùng với căn nhà gỗ trên đất, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk (nay thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60); Giấy chuyển nhượng chỉ có ông B ký, bà Đ không ký; sau khi nhận chuyển nhà và đất tại địa chỉ nêu trên, Ông cho vợ chồng ông B, bà Đ ở nhờ căn nhà trên đất. Bà Đặng Thị Đ trình bày: Bà là vợ ông Lưu Vĩnh B; Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60 và căn nhà trên đất, tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk, có nguồn gốc là của vợ chồng bà; Từ trước đến nay, vợ chồng bà chưa bao giờ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy M thửa đất số 42 và căn nhà trên đất, nên chữ viết và chữ ký trên giấy sang nhượng nhà, đất ngày 10/12/1993, không phải là chữ viết, chữ ký của ông Lưu Vĩnh B; Năm 2000, ông B chuyển nhượng thửa đất số 42 cho ông Nguyễn Minh H là đúng thực tế nhưng Bà không ký vào hợp đồng chuyển nhượng; Vì tại thời điểm này, bà sinh sống tại tỉnh Phú Yên, toàn bộ tài sản của vợ chồng bà tại huyện E, tỉnh Đăk Lăk, bà giao cho ông B được quyền quản lý và định đoạt.

[2] Ông M có xuất trình "Đơn xin xác nhận" ngày 7/6/2001 của ông Lưu Vĩnh B có vợ bà Đặng Thị Đ cùng ký có nội dung: Năm 1993 Tôi có nhượng lại cho ông Nguyễn Huy M một mảnh đất chiều ngang 4m chiều dài 25m cùng một căn nhà ván mái ngói, sau khi bán ông M đã cho T ở lại mảnh đất đó và đầu tư cho Tôi 45 triệu đồng. Tại kết luận giám định số 107/KL-KTHS ngày 12/3/2024 Phân Viện Khoa học hình sự tại Đà Nẵng đã kết luận: "Chữ ký mang tên "Đặng Thị Đ" dưới mục "vợ" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Đặng Thị Đ trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là do cùng một người ký, viết ra". Vì vây có căn cứ xác định nhà và đất tranh chấp đã được vợ chồng ông B bà Đ bán cho ông M vào năm 1993, sau khi bán và đã giao nhận tiền, ông M đã cho vợ chồng ông B bà Đ tiếp tục được ở nhờ, nhưng ông B bà Đ tiếp tục chuyển chượng cho vợ chồng ông H; bà H1 là không đúng pháp luật, do đó yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy M là có căn cứ cần được chấp nhận.

[3] Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông B bà Đ ngày 20/3/2000, UBND huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 054436 cho vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Trịnh Thị Chinh H1 vào ngày

07/10/2015, đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60, diện tích 154,3m^2 diện tích thực tế vợ chồng ông H đang sử dụng theo Ông trình bày phiên tòa hơn 165m^2, trong khi đó ông M lại liên tục có đơn gởi UBND thị trấn E là không đúng pháp luật. Theo yêu cầu khởi kiện của ông M thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn vợ chồng ông H bà H1 phải hoàn trả 100m^2 đất (25mx4m), tuy nhiên ông M không xác định được vị trí 100m^2 đất Ông yêu cầu ông H bà H3 phải trả nằm ở phần diện tích đất nào của thửa đất đang tranh chấp; tại phiên tòa ông M trình bày trước đây Ông có đưa tiền cho ông B bà Đ mua thêm 3m đất chiều rộng x chiều dài theo thửa đất của ông M2 sát liền thửa đất Ông đã mua nên thửa đất mới có chiều rộng 7m như hiện nay tại tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E. Xét thấy tại cấp phúc thẩm không xác định được vị trí đất của ông M kiện đòi nằm ở vị trí nào của thửa đất tranh chấp mà ông H, bà H1 đang quản lý sử dụng, đồng thời việc khai lại của ông M cũng chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Do đó Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định đo đạc, Chi phí giám định chữ viết và ký, tiền tạm ứng án phí được giải quyết khi Tòa án xét xử lại vụ án.

[5] Ông Nguyễn Huy M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huy M:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy M không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn