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: **51**/2025/DS-PT
Ngày: 22-01-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất;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 Võ Ngọc Thông
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường
ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, 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 toà*:** ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, 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 273/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 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 29/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Đỗ Thị H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị H: ông Đỗ Quang Đ, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

2. Bị đơn: ông Vũ Xuân Đ1, sinh năm 1954; bà Đỗ Thị V, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1*:* ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1948. Địa chỉ: A T, K, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V*:* ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

3.1. Ông Đỗ Quang Đ, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.2. Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.3. Ông Vũ Văn B1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.4. Bà Vũ Thị H2, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.5. Ông Vũ Trường S, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.6. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.7. Bà Vũ Thị S1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện E. Địa chỉ: Số I, T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc D – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện; đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn bà*** Đỗ Thị H ***trình bày:***

Vào năm 1991, tôi có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của vợ chồng bà Đỗ Thị V (chị gái ruột tôi), ông Vũ Xuân Đ1 (anh rể tôi). Đất có diện tích khoảng 6.000m², tọa lạc tại thôn D, xã E, huyện E. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không đo đạc cụ thể diện tích chuyển nhượng và là chị em ruột với nhau nên không viết giấy sang nhượng. Hai bên chỉ tiến hành chỉ mốc giới sử dụng. Thửa đất chuyển nhượng có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đ1, bà V; Phía Tây giáp đất ông T1; Phía Bắc giáp đường xóm; Phía Nam giáp ao nhà ông T1. Giá

chuyển nhượng 3 chỉ vàng, tôi đã trả đủ tiền cho ông Đ1, bà V. Khi bán đất, bà V nói với tôi là nếu sau này tôi bán đất cho người ngoài thì sẽ bớt lại ngõ đi, còn nếu tôi để sử dụng thì chị em cùng đi chung. Đến cuối năm 1992, ông Đ1 trồng hàng rào cây gai ngay mép ngõ ra vào. Đến năm 1994, ông Đ1 phá hàng rào gai và trồng hàng cây chè.

Ngày 08/5/1996, gia đình tôi được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K119938, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 24 đối với diện tích đất là 3.670m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K119939, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 24 đối với diện tích đất là 2.520m² mang tên hộ bà Đỗ Thị H (chồng tôi ông Đỗ Văn T2 đã chết), 02 thửa đất này tôi sử dụng ổn định từ khi nhận sang nhượng của ông Đ1, bà V không có tranh chấp với ai.

Năm 2020, tôi chuyển đổi cây trồng, phá cà phê để trồng mít nên tôi và vợ chồng ông Đ1 thống nhất mở rộng và nâng cao lối đi. Ông Đ1, bà V trả tiền thuê máy múc, còn tôi cho đất. Sau khi mở rộng và nâng cao, lối đi chung có chiều dài khoảng 200m, chiều rộng 3,5m, diện tích khoảng 750m² thì hai gia đình sử dụng đi chung đến khi có tranh chấp. Đến tháng 12 năm 2020, ông Đ1 yêu cầu tôi viết giấy cam kết rằng tôi đi nhờ lối đi của ông Đ1, bà V. Tôi không viết giấy đi nhờ, nên ngày 22/12/2020, ông Đ1 đã rào lối đi lại không cho tôi đi. Tôi khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đ1, bà V trả lại diện tích đất (lối đi) là 750m². Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thụ lý giải quyết. Trong quá trình giải quyết đã tiến hành đo đạc, kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là 737,1m^2. Nên tôi rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu khởi kiện đối với 12,9m^2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ1 bà V trả lại diện tích đất lấn chiếm 737,1m^2. Sau khi vụ án được chuyển đến Tòa án tỉnh giải quyết thì ngày 08/7/2024 tôi có làm đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Cụ thể như sau; Buộc ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V phải trả lại cho tôi diện tích đất lấn chiếm 737,1m^2 và buộc ông Đ1, bà V phải di dời các tài sản trên đất lấn chiếm 03 tấm bê tông (đã được ông Đ1 lấp đất lên), 09 bụi chuối, 134 cây cau, 09 trụ bê tông cao khoảng 04m; 52 cây bông gòn và hàng rào cây gai được ông Đ1 bà V trồng trên đất sau khi tôi làm đơn khởi kiện. Đối với 04 cọc tre đã mục nát, không còn nữa nên tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay tôi xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2024 và kết quả đo đạc, lồng ghép bản đồ của Công ty TNHH T5 – Chi nhánh T6 thì diện tích đất lối đi là 1022,9m², đất có tứ cận: +Phía Đông giáp đất của ông Đ1 bà V, có cạnh dài 183,3m²; +Phía Tây giáp phần đất còn lại của tôi, có cạnh dài là 8,34m, 34,99m, 25,25m, 44,28m, 53,56m, 5,23m 13,05m; + Phía Nam giáp đất của tôi dài 5,39m; +Phía Bắc giáp đường thôn dài 5,54m nên yêu cầu ông Đ1 bà V phải trả cho tôi diện tích đất lối đi lấn chiếm 1022,9m² đất này. Buộc ông Đ1, bà V phải di dời các tài

sản trên đất lấn chiếm 03 tấm bê tông (đã được ông Đ1 lấp đất lên), 07 cây chuối, 154 cây cau, 09 trụ bê tông cao khoảng 04m; 42 cây bông gòn và hàng rào cây gai được ông Đ1 bà V trồng trên đất sau khi tôi làm đơn khởi kiện. Đối với 04 cọc tre đã mục nát, không còn nữa nên tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**** Theo đơn phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các bị đơn ông** Vũ Xuân Đ1**, bà** Đỗ Thị V **và những người đại diện theo ủy quyền ông** Hoàng Ngọc T**, ông** Nguyễn Xuân B **trình bày:***

Vợ chồng ông Đ1, bà V đến thôn D, xã E, huyện E lập nghiệp từ năm 1989 và nhận hợp đồng làm cà phê cho bệnh viện 333. Sau đó bệnh viện T7 cho vợ chồng ông Đ1 01 thửa đất (không rõ diện tích cụ thể là bao nhiêu). Do nhà ở trong nên vợ chồng ông Đ1 có làm 01 con đường đi từ nhà ra đường liên thôn có chiều dài khoảng 190m và chiều rộng khoảng 4m để đi lại.

Đến khoảng tháng 11/1992, bà Đỗ Thị Hay L em gái bà Đỗ Thị V từ quê vào không có đất ở nên vợ chồng ông Đ1, bà V sang nhượng cho bà H 01 lô đất sát ngõ nhà ông Đ1, bà V. Diện tích sang nhượng không đo đạc cụ thể, và cũng không viết giấy chuyển nhượng. Vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có chỉ mốc để sử dụng, giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng, bà H đã trả đủ vàng cho vợ chồng ông Đ1. Do đất sang nhượng cho bà H chưa có ngõ đi nên vợ chồng ông Đ1 thống nhất cho bà H đi nhờ.

Năm 2020, gia đình ông Đ1, bà V thoả thuận với bà H mở rộng, nâng cấp đường đi, tiền chi phí thì mỗi bên chịu một nửa. Do đất bà H cao hơn nên bà H đồng ý cho múc đất để đổ vào đường. Sau khi làm xong, ông Đ1 yêu cầu bà H viết giấy xác nhận đi nhờ nhưng bà H không đồng ý nên ông Đ1 rào lại không cho bà H đi. Lối đi mà bà H khởi kiện là đất của vợ chồng ông Đ1 bà V, không thuộc phần diện tích đất ông Đ1 bà V đã chuyển nhượng cho bà H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V.

Bà H được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định của pháp luật. Đó là, khi thực hiện thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không xem xét đất bà H có giấy tờ chuyển nhượng theo quy định của luật đất đai hay không. Bà H kê khai đất nhận sang nhượng thanh lý của bệnh viện C2 là không đúng. Tại thời điểm bà V đăng ký, kê khai, Ủy ban Nhân dân huyện E không thực hiện ký giáp ranh để xác nhận tình trạng đất lấn chiếm với những người sử dụng đất liền kề. Ủy ban Nhân dân huyện E trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H không thực hiện đầy đủ đúng theo trình tự thủ tục mà pháp luật quy định nên đã cấp một phần diện tích đất của ông Đ1, bà V là lối đi hiện tại cấp cho bà H. Ông Đ1 bà V có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Bác

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119938 đối với thửa 95, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 3.670m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119939 đối với thửa 133, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.520m² do Ủy ban Nhân dân huyện E cấp cho hộ bà Đỗ Thị H ngày 08/5/1996.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Đỗ Quang Đ **trình bày:***

Mẹ tôi bà Đỗ Thị H nhận chuyển nhượng đất từ năm 1991 từ ông Đ1, bà V sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi là con trai của bà H nhưng thời điểm nhận chuyển nhượng tôi chưa sinh ra, đồng thời quá trình canh tác mẹ tôi là người trực tiếp sử dụng đất, tôi không có công sức đóng góp trong việc tạo lập thửa đất số 95, tờ bản đồ số 24, đây là tài sản của mẹ tôi. Do đó, trong vụ án này tôi không có yêu cầu gì liên quan đến nội dung giải quyết vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Vũ Văn B1**, bà** Vũ Thị H1**, ông** Vũ Trường S **trình bày:***

Đồng ý với các ý kiến trình bày của phía bị đơn ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V và đề nghị Tòa án: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số K 119938 đối với thửa 95, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 3.670m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119939 đối với thửa 133, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.520m² do Ủy ban Nhân dân huyện E cấp cho hộ bà Đỗ Thị H ngày 08/5/1996.

**** Tại bản tự khai, ông** Nguyễn Ngọc D **- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường** huyện E **là người đại diện theo ủy quyền của** Ủy ban nhân dân huyện E **trình bày:***

Ngày 14/12/1995, bà Đỗ Thị H và chồng là ông Đỗ Văn T2, thường trú Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 24, diện tích 3670m² (trong đó: 400m² đất ở nông thôn và 3270m² đất trồng cà phê), thời hạn sử dụng: Đất ở ổn định, đất trồng cà phê đến năm 2043; thửa đất số 133, tờ bản đồ số 24, diện tích 2520m² đất trồng cà phê, thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Vị trí thửa đất tại: Xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H và chồng là ông Đỗ Văn T2 ngày 14/12/1995 được Ủy ban nhân dân xã E xác nhận: "Đất sử dụng ổn định không tranh chấp và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

(Có danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã E kèm theo) Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H, chồng là ông Đỗ

Văn T2 và đề nghị của Ủy ban nhân dân xã E. Sau khi thẩm tra hồ sơ đảm bảo theo quy định, Phòng Địa chính huyện (nay là phòng T8) trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H và chồng là ông Đỗ Văn T2. Ngày 08/05/1996 Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119938, thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 24, diện tích 3670m² (trong đó: 400m² đất ở nông thôn và 3270m² đất trồng cà phê), thời hạn sử dụng: Đất ở ổn định, đất trồng cà phê đến năm 2043; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119939, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.520m² đất trồng cà phê, thời hạn sử dụng đến năm 2043. Vị trí thửa đất tại: xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk mang tên hộ bà Đỗ Thị H.

Trên cơ sở hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H chồng là ông Đỗ Văn T2 đang được lưu trữ tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện E cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H chồng là ông Đỗ Văn T2 đảm bảo theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H chồng là ông Đỗ Văn T2, Ủy ban nhân dân huyện E, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng T8) không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị vụ việc trên của bất kỳ tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào.

Để đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật. Kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà** Vũ Thị H2**, bà** Vũ Thị N**, bà** Vũ Thị S1 **không trình bày lời khai và có đơn từ chối tham gia tố tụng.***

**** Người làm chứng:***

- Ông Nguyễn Phi S2, ông Giang Văn B2, ông Lê Hữu S3, ông Phạm Văn C, ông Đặng Văn T3, ông Lê Văn B3 , ông Đặng Quang K đều trình bày: Lối đi có từ khi ông Đ1 làm nhà ở từ năm 1989, sau đó bà H vào ở bên cạnh thì thấy hai gia đình đi chung ngõ đi này. Còn việc vợ chồng ông Đ1, bà V có sang nhượng diện tích đất bao nhiêu cho bà H, việc sang nhượng có bao gồm ngõ đi hay không và sang nhượng vào năm nào thì người làm chứng không rõ.

- Ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Ông C1 làm thôn trưởng từ tháng 8 năm 1992 đến tháng 6 năm 1993, ngõ nhà ông Đ1 đã có từ trước. Đến lúc ông C1 nghỉ làm thôn trưởng ngõ nhà ông Đ1 vẫn như vậy.

- Ông Trần Văn V1, ông Trần Văn N1 đều khai: Xác nhận có ủi đường cho nhà anh Vũ Xuân Đ1 chiều rộng 4m, chiều dài vào tới nhà.

- Ông Lê Văn K1 trình bày: Ngày 26/02/2021, máy quốc có làm đường cho bác Đủ thôn D, xã E. Tiền làm đường 4.000.000 đồng, hai gia đình chia đôi.

- Ông Nguyễn Quang T4 trình bày: Nguyên tôi làm trưởng thôn 4, xã E. Xác nhận những năm làm thôn trưởng tôi có đi vào nhà ông Đ1 thu các khoản phí và công nhận đây là ngõ nhà ông Đ1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 3 Điều 200; Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 244, Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ Điều 158; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ Điều 105; Điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H về việc:

- Buộc ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V phải trả cho bà H 1022,9m² đất, , có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Đ1 bà V cạnh dài 183,3m²; Phía Tây giáp đất bà H có cạnh dài là 8,34m, 34,99m, 25,25m, 44,28m, 53,56m, 5,23m, 13,05m; Phía Nam giáp đất của bà H, có cạnh dài 5,39m; Phía Bắc giáp đường liên thôn dài 5,54m.

-Buộc Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V phải di dời các tài sản trên đất bao gồm: 07 cây chuối, 154 cây cau, 09 trụ bê tông cao khoảng 04m; 42 cây bông gòn và hàng rào cây gai được ông Đ1 bà V trồng trên đất

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H, yêu cầu buộc ông Đ1, bà V tháo dỡ 04 cọc tre, 03 tấm bê tông (đã được ông Đ1 lấp đất lên) trên đất lối đi.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vũ Xuân Đ1:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119938 đối với thửa 95, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 3.670m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119939 đối với thửa 133, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.520m² do Ủy ban Nhân dân huyện E cấp cho hộ bà Đỗ Thị H ngày 08/5/1996.

Bà Đỗ Thị H và ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 24/9/2024, nguyên đơn bà Đỗ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Đỗ Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của ông Đỗ Quang Đ: ông trình bày vẫn giữ nguyên như nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của bà Đỗ Thị H: thống nhất như ý kiến ông Đ.

Ý kiến của ông Hoàng Ngọc T: không thống nhất như nội dung kháng cáo của bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của ông Vũ Xuân Đ1: thống nhất như ý kiến ông T.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng xét thấy việc xét xử vắng mặt của các đương sự cũng không làm ảnh

hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy: tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận khoảng năm 1991, năm 1992 vợ chồng nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của bị đơn 01 lô đất tọa lạc tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cả hai bên đều không đo đạc diện tích đất chuyển nhượng, không lập giấy sang nhượng mà chỉ tiến hành chỉ ranh giới tứ cận và cùng đi một lối đi chung để đi vào nhà các bên. Nguyên đơn và bị đều sử dụng phần đất của mình, không có tranh chấp. Mãi đến năm 2020 nguyên đơn và bị đơn thống nhất cùng nâng cấp lối đi chung, bị đơn trả tiền xe múc, nguyên đơn cho đất. Sau khi nâng cấp đường xong bị đơn đã yêu cầu nguyên đơn phải viết giấy xác nhận là đi nhờ trên đất nhưng nguyên đơn không đồng ý; vì vậy, đã rào lại không cho nguyên đơn đi trên lối đi chung.

[3] Mỗi bên đều khẳng định phần đất lối đi là đất của mình. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại bản tự khai ngày 10 tháng 3 năm 2021 bà H khai: *"...Khi bán đất cho tôi bà V có nói với tôi là nếu sau này tôi bán đất cho người ngoài thì tôi bớt lại ngõ đi, còn nếu tôi sử dụng thì chị em cùng đi chung...."*. Đồng thời những người làm chứng ông Đặng Quang K, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Văn V1, ông Trần Văn N1 đều khẳng định lối đi chung mà cả hai bên cùng đi là có từ năm 1989 và do vợ chồng ông Đ1, bà V mở đường. Tại Bản tự khai của bà V ngày 25 tháng 3 năm 2021 thể hiện *"...Vào khoảng tháng 11/1992 .... Tôi có bán cho bà H mảnh đất nhưng cái ngõ tôi bớt lại để đi vì là chị em ruột nên tôi đã cho bà ấy đi nhờ..."*. Như vậy, qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn đều thể hiện phần đất của lối đi khi chuyển nhượng đất là không chuyển nhượng và đường đi là do vợ chồng ông Đ1 bà V mở sử dụng làm lối đi từ đó đến nay. Bị đơn bà V cũng đã thông báo lúc chuyển nhượng để cho bà H được biết và cũng chính bà H đã có lời khai trên. Về việc nâng cấp lối đi là cả hai bên đều cùng thực hiện nâng cấp, người trực tiếp thuê xe múc, trả tiền xe múc là vợ chồng ông Đ1, bà V. Tại bản tự khai ngày 25 tháng 3 bà V khai: *"... Làm đường 4.000.000 đồng chia đôi mỗi nhà 2.000.000 đồng. Vì thương em lén lấy tiền đưa cho bà H 2.000.000 đồng để trả tiền thợ múc.."*. Điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Lê Văn K1 tại Bản tự khai ngày 26 tháng 02 năm 2021 *"...Có làm đường cho bác Đủ thôn D xã E tiền làm đường 4.000.000 đồng, hai gia đình chia đôi...."*. Lời khai của bà H, bà Hay L người cho đất để làm đường. Toàn bộ số tiền bỏ ra làm đường là của bị đơn. Ngoài ra, ông Đ1 có cung cấp Bản tường trình ngày 26 tháng 8 năm 2012 với nội dung: *"Tôi tên Vũ Văn Đ2 năm 1991 gia đình tôi có bán cho gia đình bà Đỗ Thị H lô*

cà phê. Chúng tôi thống nhất để lại cổng nhà tôi đi kể từ cây cà phê ra ngoài là cổng nhưng vẫn thống nhất cho bà H đi nhờ cổng. Chúng tôi thống nhất để cổng như cũ" có chữ ký của bà H, ghi rõ họ tên Đỗ Thị H. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H khẳng định chữ ký, viết họ tên của bà là do bà ký và viết. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Hay L có căn cứ.

[4] Từ những phân tích như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Đỗ Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi quyết định của bản án sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét chấp nhận; ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhân định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà Đỗ Thị Hay L người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 158; Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 105; Điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị H; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H về việc:

- Buộc ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V phải trả cho bà H 1.022,9m² đất, có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Đ1 bà V cạnh dài 183,3m²; Phía Tây giáp đất bà H có cạnh dài là 8,34m, 34,99m, 25,25m, 44,28m, 53,56m, 5,23m, 13,05m; Phía Nam giáp đất của bà H, có cạnh dài 5,39m; Phía Bắc giáp đường liên thôn dài 5,54m.

- Buộc Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V phải di dời các tài sản trên đất bao gồm: 07 cây chuối, 154 cây cau, 09 trụ bê tông cao khoảng 04m; 42 cây bông gòn và hàng rào cây gai được ông Đ1 bà V trồng trên đất.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H, yêu cầu buộc ông Đ1, bà V tháo dỡ 04 cọc tre, 03 tấm bê tông (đã được ông Đ1 lấp đất lên) trên đất lối đi.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vũ Xuân Đ1:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119938 đối với Thửa 95, Tờ bản đồ số 24, diện tích đất 3.670m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119939 đối với Thửa 133, Tờ bản đồ số 24, diện tích 2.520m² do Ủy ban Nhân dân huyện E cấp cho hộ bà Đỗ Thị H ngày 08/5/1996.

Bà Đỗ Thị H và ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: bà Đỗ Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 26.360.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi ngàn)*, gồm:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 là 1.700.000 đồng *(bà H nộp tạm ứng theo Phiếu thu ngày 31/3/2021).*

- Chi phí đo đạc ngày 18/6/2021 là 16.660.000 đồng *(bà H nộp tạm ứng theo Phiếu thu ngày 05/7/2021);*

- Chi phí định giá tài sản ngày 12/9/2023 là 2.000.000 đồng *(ông Đ1 nộp tạm ứng ngày 29/8/2023)*;

- Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22/7/2024 là 6.000.000 đồng *(bà H nộp tạm ứng ngày 08/7/2024)*.

Ông Vũ Xuân Đ1, bà Đỗ Thị V được nhận lại số tiền 2.000.000đồng *(Hai triệu đồng)* tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản sau khi thu được tiền của bà Đỗ Thị H.

5. Về án phí: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Hay L người cao tuổi, được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, Điều 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

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;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Võ Ngọc Thông