

Bản án số: 17/2023/DS-PT
Ngày: 14 - 02 - 2023
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ”

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 Trần Quốc Cường

[illegible]

- *Thư ký phiên tòa*: ông Phạm Văn Phong - 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 Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 524/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà H, sinh năm 1974; địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1981; địa chỉ: 34/12 đường N, TDP 6, phường E2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông La Văn T1, Trợ giúp viên pháp lý, Văn phòng luật sư L; địa chỉ: 152 Lê Duẩn, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: bà H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Lê Duy B, sinh năm 1977; địa

chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn E1, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Đức D, Luật sư - Công ty TNHH MTV Đ; địa chỉ: 159 đường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Luật sư Nguyễn Khánh L - Công ty luật TNHH MTV NC; địa chỉ: số 13 đường K, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (luật sư Linh có mặt, luật sư Du có đơn xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. ông Vũ Duy Q, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị D1; cùng địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: ông Vũ Duy Q, có mặt tại phiên toà.

4. Người phiên dịch: ông Y, sinh năm 1994; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: bà H, ông Vũ Duy Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Bà H là con ruột duy nhất của cụ Y1 và cụ H2. Ngày 18/8/1998 cụ Y1 chết để lại lô đất diện tích 1.792 m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 08, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số A 089354 cấp ngày 15/08/1991 mang tên hộ cụ Y1. Năm 1995, ông Y2 và bà H3 đã lập không 02 Giấy viết tay chuyển quyền sử dụng đất, giả chữ kí của bà H và mẹ bà là cụ H2, nội dung viết tên mẹ bà H là cụ H2 đứng tên chuyển quyền sử dụng đất cho bà H1 625m² và chuyển nhượng cho ông Y2 250m² nhằm chiếm đoạt tài sản trên.

Năm 2018 sau khi phát hiện sự việc, ông Y2 đã ký Giấy xác nhận không có việc mua bán và được địa phương xác nhận. Ngày 27/02/2018 bà H làm văn bản xác nhận di sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân (UBND) xã E3 lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ. Ngày 08/5/2018 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CM 279593, thửa đất số 97 (tách từ 245), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8), diện tích 436,2m². Vì vậy bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà H1 trả lại toàn bộ diện tích 436,2m² đất nói trên cho bà.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu điều chỉnh lại GCNQSDĐ cấp cho ông Y1 năm 1991, đồng thời hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà H, bà H có ý kiến như sau:

Như trên đã trình bày, hộ ông Y1 được Nhà nước cấp đất định canh định cư, thửa đất số 254, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.792m², mục đích sử dụng 400m² đất

ONT, 1.392m² CLN, do năm 1987 có tên trong Sổ mục kê, Sơ đồ giải thửa, Biên bản kiểm tra xác minh ranh giới hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất. Hộ ông Y1 sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, được Nhà nước cấp quyền sử dụng hợp pháp, được UBND tỉnh Đắk Lắk công nhận là đất định cư định canh, có căn cứ pháp lý rõ ràng, nên không có căn cứ pháp luật để điều chỉnh giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Y1 năm 1991.

Về yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số CM 279593, vào sổ số CS 001636 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/05/2018 cho bà H: bà H được cấp giấy chứng nhận theo hướng dẫn của Văn phòng UBND xã E, bà H làm văn bản khai nhận tài sản thừa kế được xác nhận của chính quyền địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ cho bà H là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, yêu cầu phản tố này của bị đơn là không có căn cứ pháp lý. Kính đề nghị HĐXX xem xét, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc điều chỉnh giấy chứng nhận cấp năm 1991 cho hộ Y1 và hủy GCNQSDĐ số CM 27959 ngày 08/05/2018 đã cấp cho bà H.

2. Bị đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 436,2m² tại buôn T, xã E mà bà H tranh chấp nói trên là do bà H1 được Nhà nước cấp đất từ khoảng năm 1986-1987 theo diện định canh, định cư. Sau khi được cấp đất thì gia đình bà H1 đã làm nhà, trồng cây lâu năm và sinh sống ổn định trên diện tích đất đó cho đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp. Lý do việc đất của bà H1 đang sử dụng nhưng lại được Nhà nước cấp cho cụ Y1 và sau đó cấp lại cho bà H1 thì bà không biết. Vì vậy bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu điều chỉnh lại GCNQSDĐ số A 089345 do UBND huyện E1 cấp cho cụ Y1 ngày 15/8/1991 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CM 279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho bà H ngày 08/5/2018 để công nhận quyền sử dụng đất cho bà H3.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Ngày 26/3/2019 bà H nộp hồ sơ xin nhận thừa kế quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ có đơn xin rút Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2018 của ông Y2 và bà H3 với nội dung: khẳng định việc gia đình cụ Y1 chuyển nhượng hai thửa đất trên cho gia đình ông và bà H3 là một mình ông viết nhằm trục lợi, không có việc chuyển nhượng và trả lại đất, đề nghị thực hiện thừa kế cho bà H. Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận nhận tài sản thừa kế được UBND xã chứng thực và Tờ trình số 19/TTR-UBND ngày 27/02/2018 và các quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 đã đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục thừa kế đất cho bà H là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ các quy định

nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ cho bà H là đúng quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy Ban nhân dân huyện E1 trình bày:

UBND huyện E1 xác định bà H1 được gia đình phân chia một diện tích đất đã xây nhà và sinh sống ổn định đến nay. Theo phong tục của người Ê Đê thì việc cho tài sản chỉ nói miệng, mặt khác việc cấp đất trước đây chưa được chặt chẽ. Theo quy định của Nghị định 30/NĐ-HĐBT ngày 23/3/1989 thì bà H3 đang sinh sống trên đất nên được tính là một nhân khẩu. Vì vậy UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng điều chỉnh lại GCNQSDĐ số A089345 đã cấp cho cụ Y1 ngày 15/8/1991, đồng thời tuyên hủy GCNQSDĐ số CM279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/5/2018 mang tên bà H để công nhận quyền sử dụng đất 436m² cho bà H3.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã E trình bày:

ông Y1 được UBND huyện E1 cấp GCNQSDĐ số A 089345 ngày 15/8/1991, thửa đất số 254, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.792m², mục đích sử dụng khu dân cư. Nguồn gốc đất là do ông Y1 được cấp theo diện định canh, định cư vào năm 1985-1986. Sau khi được cấp đất, gia đình ông Y1 sinh sống trên mảnh đất này được một thời gian thì chuyển đến nơi khác sinh sống cách diện tích đất trên không xa. Đầu năm 2018 ông Y3 là Buôn trưởng buôn T mang đến UBND xã E xác nhận đơn xin rút Giấy chuyển quyền sử dụng đất. Ông không nhớ khi đến xác nhận ngoài ông Y3 thì còn có ai nữa không. UBND xã chỉ xác nhận dựa trên nguyện vọng của nhân dân và xác nhận chữ ký của Buôn trưởng. Sau khi có đơn xin rút Giấy chuyển quyền sử dụng đất thì căn cứ vào đơn này, bà H đã lập văn bản khai nhận di sản thừa kế. UBND xã chỉ căn cứ vào các tài liệu mà đương sự cung cấp để chứng thực việc này và bà H cũng là người thừa kế duy nhất của ông Y1 nên UBND xã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về người thừa kế của ông Y1.

Từ trước đến nay ông Y1, bà Hliêng Mlô, bà H có cho tặng hay chuyển nhượng đất cho ai hay không thì UBND xã E không nắm được, vì đây là việc gia đình, dòng họ của ông Y1. Khi xảy ra tranh chấp, UBND xã E đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay các bên xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Người làm chứng:

6.1. ông Y3 trình bày: ông có quan hệ anh em họ với ông Y2, còn với bà H là quan hệ hàng xóm, láng giềng. Vào năm 2018 ông làm Buôn trưởng Buôn T, bà H có gọi ông vào xem quyền sử dụng đất để ông về trao đổi với vợ ông Y2. bà H nói làm đơn xin rút, hủy Giấy mua bán để sang tên cho bà H, rồi mới sang tên cho Y2 được. Ông đại diện ông Y2 làm đơn xin rút và hủy việc mua bán trước đây. Do tin

tưởng nên ông viết và đưa cho Y2 ký, ông ấy không xem mà ký luôn, lúc đó Y2 đang bận việc nhà. Sau khi viết xong, ông có giải thích cho Y2 như lời nói của bà H và ông ký xác nhận với tư cách là Buôn trưởng. Ông xác định việc ông Y2 ký giấy ngày 19/01/2018 là do ý kiến bà H và tin tưởng ông nên ông Y2 mới ký. Còn việc các bên có mua bán đất năm 1995 hay không thì ông không biết.

Đối với bà H1: do tin tưởng bà H nên ông không đi hỏi bà H1, ông không đưa cho bà H1 ký vào giấy này, còn ai đưa cho bà H1 ký thì ông không biết. Từ khi ông sinh ra ở buôn T và sinh sống ở đây thì ông đã thấy ông Y2 và bà H1 đã làm nhà ở cố định và sinh sống trên đất cạnh nhà bà H. Còn nguồn gốc thửa đất như thế nào thì ông không biết.

6.2. ông Y4 trình bày: từ năm 1984 đến năm 1988 ông làm Kế toán Hợp tác xã E4, xã E1, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Xã E được thành lập năm 1989. Buôn S1 và buôn T từ năm 1989 đến nay thuộc xã E. Trước năm 1989 buôn S1 là tập đoàn sản xuất 1, buôn T là tập đoàn sản xuất 2. Ông xác định trước đây có Hợp tác xã E4 đóng trên địa bàn xã E, nhưng từ khi thành lập Đảng bộ xã E thì Hợp tác xã E4 không còn tồn tại mà phân địa giới hành chính thành buôn S1 và buôn T cho đến hiện nay. Tôi chỉ biết từ trước đến nay không có buôn E4. Bà H1 sinh sống tại địa phương nhưng ở trên đất vào thời gian nào thì ông không biết.

6.3. ông Y5 trình bày: ông và bà H có quan hệ họ hàng với nhau. Trong thời gian khoảng năm 1988 ông có ở nhờ nhà bác ruột là ông Y1 (lúc đó ở nhà sàn, lợp ngói). Lúc ông sang ở nhờ chỉ có nhà sàn của bác Y1 chứ không có nhà của ai hết, ông ở nhờ một thời gian thì về sinh sống tại buôn K2, xã E3, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2015 ông được bà H báo là bà H1 chiếm đất sử dụng nên ông cùng một số anh em gồm ông Y6, ông Y7 ...cùng đi xe máy đến nhà bà H1 để đòi đất. Khi đến nơi, hai bên cãi vã nên các ông cùng đi về lại B1. Người trực tiếp nói chuyện với bà H1 là bà H. Sau đó đến năm 2018 thì ông có đến UBND xã E để cùng bà H giải quyết tranh chấp.

6.4. ông Y7 trình bày: ông và ông Y5 có đến nhà bà H1 để đòi đất như ông Y5 đã trình bày.

6.5. bà H4 trình bày: bà sinh ra và lớn lên sinh sống với bà H1 tại buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Bà được biết bà H1 làm nhà ở ổn định từ năm 1986 và sinh sống trên một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 8 tại buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời bà cũng thấy năm 1987 ông Y1 làm nhà ở trên một phần đất của thửa đất trên.

6.6. ông Y7, ông Y8, ông Y9 trình bày nội dung tương tự bà H4 đã trình bày.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157;

Điều 165; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Khoản 3, 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Điều 197, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 12; Điều 99; Điều 101; khoản 1, khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc buộc bị đơn bà H1 phải trả lại toàn bộ diện tích 436,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279593, thửa đất số 97 (tách từ 254), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8) do sở Tài Nguyên Môi trường cấp cho bà ngày 08/5/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà H1: Bà H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 436,2m² tại thửa đất số 97 (tách từ 245), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8) tọa lạc tại Buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 110, có cạnh dài 34,91m; Phía Tây giáp thửa đất số 96, có cạnh dài 35,02m; Phía Nam giáp đường đi, có cạnh dài 12,5m; Phía Bắc giáp đường quốc lộ 26, có cạnh dài 12,5m.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện E1 điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A089345 đã cấp cho cụ Y1 ngày 15/8/1991 đúng với hiện trạng sử dụng đất theo quy định.

4. Tuyên hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CM 279593, tại thửa đất số 97 (tách từ 254), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8), diện tích 436,2m² (trong đó có 100m² đất ở và 336,2m² đất trồng cây lâu năm) do sở Tài Nguyên Môi trường cấp ngày 08/5/2018 cho bà H.

Bà H1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất trên.

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

Ngày 06/10/2022 nguyên đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Duy Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

bà H trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; ông Vũ Duy Q trình bày giữ nguyên kháng cáo. bà H1 trình bày giữ nguyên phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người được uỷ quyền của bà H trình bày: bị đơn cho rằng đất được cấp theo diện tái định cư năm 1986-1987, tuy

nhiên trong danh sách cấp thời điểm đó không có tên bà H1. Văn bản phân chia đất năm 1993 không liên quan đến đất bị đơn đang ở hiện nay. bà H1 không có chứng cứ chứng minh việc được cấp đất, đề nghị HĐXX xem xét toàn diện vụ án, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất chiếm dụng 472m². bà H thống nhất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người được uỷ quyền của bà H1 trình bày: bà H1 sử dụng 472m² ổn định từ năm 1987, không có tranh chấp và được nhiều người làm chứng xác nhận. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

ông Q trình bày: tại cấp sơ thẩm tôi là người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn và đã cung cấp đầy đủ chứng cứ, người làm chứng nhưng không được Tòa án triệu tập. Đề nghị HĐXX giải quyết theo pháp luật bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà H, ông Vũ Duy Q là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà H1 là có căn cứ, đúng pháp luật. bà H và ông Vũ Duy Q kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và ông Vũ Duy Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 06/10/2022 bà H, ông Vũ Duy Q kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, kháng cáo của bà H, ông Vũ Duy Q là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Toà án cấp sơ thẩm không làm thủ tục tố tụng đối với kháng cáo của ông Vũ Duy Q là thiếu sót. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay ông Q có mặt, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét kháng cáo của ông Q theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của ông Q. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với nội dung này.

[2]. Xét kháng cáo của bà H, ông Vũ Duy Q:

[2.1]. Ngày 15 tháng 8 năm 1991 UBND huyện Ea Kra cấp cho hộ ông Y1 (có vợ là bà H2 và con là bà H) 1.792m² đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 8 (trong đó 400m² đất ONT và 1.392m² đất CLN). Năm 1993 ông Y1 chết. Năm 2018 bà H2 và con là bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất là 280m² cho ông Lê Thành Th. Sau đó ông Lê Thành Th chuyển nhượng lại một phần cho ông Trần Văn Th1, bà Lê Thị L3 và ông Th1, bà L3 đã được cấp GCNQSDĐ. Tháng 02/2018 bà H làm thủ tục kê khai nhận di sản thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CM 279593, thửa đất số 97 (tách từ thửa 245), tờ bản đồ số 55 (số cũ 8), diện tích 436,2m².

[2.2]. Xem xét đối với “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” đề ngày 29/12/1995 có nội dung: “bà H2 giao quyền thừa kế cho đứa cháu là bà H3 phần diện tích đất hiện nay bà H3 đang quản lý, sử dụng” và đối với “Đơn xin rút Giấy chuyển quyền sử dụng đất” đề ngày 19/01/1995 có nội dung: “Xác nhận việc lập Giấy chuyển ngày 29/12/1995 là giả tạo, không có việc chuyển nhượng đất giữa bà H2, bà H cho ông Y2 và bà H1”; hai giấy đều có xác nhận của chính quyền địa phương, thấy rằng: quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng là ông Y2 trình bày ông là người trực tiếp viết “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” đề ngày 29/12/1995 và ông Y3 trực tiếp viết Đơn xin rút Giấy chuyển quyền sử dụng đất” đề ngày 19/01/1995. Hơn nữa, bà H3 trình bày không ký vào hai văn bản này và cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất mà bà được Nhà nước giao từ năm 1986-1987 theo diện định canh, định cư và bà đã làm nhà, trồng cây lâu năm và sinh sống ổn định từ thời gian đó đến nay.

[2.3]. Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Phó Chủ tịch UBND huyện E1 xác nhận: “... Hộ bà H3 định cư theo chủ trương của Nhà nước từ những năm trước 1980, đến năm 1986-1987 bà H3 ở phía dưới vườn cùng bố mẹ (đuôi vườn) do quá trình phân lô cấp GCNQSDĐ định canh, định cư đến năm 1986-1987 bà H3 được gia đình chia cho phần đất hiện đang ở để xây nhà ở riêng và sinh sống ổn định thời điểm đó đến năm 2018. Theo phong tục tập quán của người Ê Đê, việc phân chia đất đai và tài sản trên đất thực hiện theo thoả thuận miệng là việc riêng của các gia đình, hầu hết không cần người làm chứng... Theo Nghị định số 30/NĐ-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn Luật Đất đai năm 1987, việc cấp đất tính theo nhân khẩu để đảm bảo tính công bằng để giao cho mỗi hộ... Thời điểm đó bà H3 đã sinh sống trên thửa đất trên thì bà H3 được tính nhân khẩu để cấp đất. Hiện nay bà H3 đang sinh sống trong diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho người khác là không đúng. Theo Biên bản kiểm tra, xác minh ranh giới hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất ngày 15/10/2009 của UBND xã E, huyện E1 thể hiện vị trí giáp đất mà bà H1 (vợ ông Y1) sang nhượng cho bà L3 thì 02 hộ giáp đất ông Y1 là đất của bà H3 và đất ông Y2... Đề nghị công

nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97 (tách từ 254), thuộc tờ bản đồ số 55 (cũ 8), diện tích 436,2m² cho bà H3...” (bút lục số 129 đến 131).

Tờ trình số 140/TTr-UBND ngày 19/10/2009 của UBND xã E về việc đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện: “... Ngày 15/10/2009 UBND E nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y1 (đã chết sau khi chuyển nhượng đất)... chuyển nhượng cho bà Lê Thị L3 + bà H3 và ông Y2 ... toàn bộ diện tích trong GCNQSDĐ là 1.792m² tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 08, số GCNQSDĐ A 089345 cấp ngày 15/8/1991... hiện các thành viên gia đình ông Y1 đã chuyển nơi ở khác, không có nhu cầu về đất ở ...” (bút lục số 171).

Phiếu yêu cầu thẩm tra ngày 09/10/2009 của UBND xã E thể hiện: “... Phần thẩm định hồ sơ: ngoài diện tích đất ông Y1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị L3. Hiện tại ông Y1 đã chết, gia đình và các thành viên khác đã chuyển chỗ ở khác, không có nhu cầu về đất ở (đã chết sau khi chuyển nhượng đất)... Kết luận của UBND xã E ngày 19/10/2009: qua kiểm tra, thẩm định diện tích ông Y1 đã chuyển toàn bộ diện tích trong GCN số A 0893345 cấp ngày 15/8/1991 cho các hộ có tên trong tờ trình số 140 là đúng...” (bút lục số 163).

Biên bản kiểm tra xác minh ranh giới-hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất ngày 15/10/2009 đối với hộ ông Y1, thể hiện các chủ sử dụng đất tiếp giáp gồm: ông (bà) bà H3 Kđăm và ông Y2...” (bút lục số 169).

Biên bản lấy lời khai của ông Y2 ngày 14/8/2019 thể hiện: “... tôi với bà H, bà H3 là bà con với nhau... Bà H3 đã sinh sống từ năm 1984, đến năm 1986 thì bà H3 xây nhà bên cạnh nhà ông Y1. Hiện nay ngôi nhà này vẫn còn ở trên đất và bà H3 vẫn còn sinh sống ổn định tại đây... nguồn gốc thửa đất bà H3 đang sinh sống không phải ông Y1 cho bà H3...” (bút lục số 91).

Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Ngọc A2 ngày 03/8/2022 và Giấy xác nhận của ông Nguyễn Ngọc A2 ngày 02/12/2021 đều thể hiện: “... Tôi sinh sống gần nhà bà H và bà H3. Năm 1988 tôi có nhận đóng tôn nhà xây cấp 4 và làm cửa nhà cho bà H3. Đó là ngôi nhà hiện nay bà H3 đang sinh sống...” (bút lục số 286a, 372).

Ngoài ra, một số người làm chứng sinh sống tại buôn T, xã E (bà H4, ông Y7, ông Y8, ông Y9) đều xác định: bà H3 làm nhà ổn định từ năm 1986 và sinh sống trên một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 8 tại buôn T, xã E.

[3]. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận đơn khởi kiện của bà H và chấp nhận phản tố của bà H3 là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của bà H, ông Vũ Duy Q là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: bà H được miễn; ông Vũ Duy Q không phải chịu.

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 bà H, ông Vũ Duy Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Khoản 3, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Điều 197, Điều 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 12; Điều 99; Điều 101; khoản 1, khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc buộc bị đơn bà H1 phải trả lại toàn bộ diện tích 436,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279593, thửa đất số 97 (tách từ 254), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8) do sở Tài Nguyên Môi trường cấp cho bà ngày 08/5/2018.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà H1: bà H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 436,2m² tại thửa đất số 97 (tách từ 245), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8) tọa lạc tại Buôn T, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 110, có cạnh dài 34,91m; phía Tây giáp thửa đất số 96, có cạnh dài 35,02m; phía Nam giáp đường đi, có cạnh dài 12,5m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 26, có cạnh dài 12,5m.

2.3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện E1 điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A089345 đã cấp cho cụ Y1 ngày 15/8/1991 đúng với hiện trạng sử dụng đất theo quy định.

2.4. Tuyên hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CM 279593, tại thửa đất số 97 (tách từ 254), tờ bản đồ số 55 (cũ số 8), diện tích 436,2m² (trong đó có 100m² đất ở và 336,2m² đất trồng cây lâu năm) do sở Tài Nguyên Môi trường cấp ngày 08/5/2018 cho bà H.

2.5. Bà H1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất trên.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà H được miễn; ông Vũ Duy Q không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

TRẦN QUỐC CƯỜNG