TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 178/2023/DS-PT
Ngày: 12 - 5 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và bà Lưu Thị Thu Hường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Ngụ Văn Minh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/2023/DS-PT ngày 20/02/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2023/QĐ-PT ngày 03/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Thanh H - Sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: 52 Chu Văn An, tổ dân phố 2, thị trấn P, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng D - Sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Bà Đặng Thị L - Sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Lê Thị D - Sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Nguyễn Thị H (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Ngọc T (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hồ Chí D (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Công ty Cổ phần Cà phê P.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Sỹ T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Nguyễn Thị Nhị H - Chức vụ: Nhân viên phụ trách pháp chế (vắng mặt).

Địa chỉ: Km C, quốc lộ D, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đăng D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thi D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các bản khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau:

Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 95, diện tích 341,8 m^2, địa chỉ thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vị trí tứ cận phía đông giáp đất ông Phan Văn M, phía tây giáp đất ông Lê Phú T, phía nam giáp thửa đất 144 của ông D, phía bắc giáp đường đất. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Nguyên đơn ông Đặng Thanh H khởi kiện và trình bày:*** Ông là công nhân của Xí nghiệp cà phê A (sau đây viết tắt là Xí nghiệp A) thuộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Cà phê P (sau đây viết tắt là Công ty P). Năm 1999 Công ty có chính sách cấp đất ở cho người nhận khóan và công nhân để làm nhà ở ổn định, yên tâm chăm sóc cà phê. Ông H đã nộp 870.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/6/1999 cho Công ty và đã được bàn giao đất trên thực địa, hiện là thửa đất số 154 đang tranh chấp. Sau khi nhận đất, ông H xây dựng nhà gỗ, lợp mái ngói, xung quanh thưng ván để ở. Thời điểm đó có bà Đặng Thị Minh P và ông Trương Văn H chứng kiến. Năm 2004 ông H trở về huyện Krông Pắc sinh sống nên nhờ bà P bán xác căn nhà trên cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị M. Đất thì ông nhờ bà P quản lý. Khi Nhà nước tiến hành đo đạc thì ông H là người kê khai đối với thửa đất trên. Năm 2015 ông kê khai cấp giấy chứng nhận thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Dăng D. Ủy ban nhân dân xã C đã hòa giải nhưng không thành nên ông H khởi kiện ra Tòa.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông D, bà D phải trả lại thửa đất lấn chiếm, diện tích 341,8 m^2 thuộc thửa đất số 154, buộc phải tháo dỡ hàng rào, di chuyển cây trồng trên đất để trả lại đất.

**** Bị đơn ông Nguyễn Đăng D trình bày:***

Năm 2000 ông D mua 02 lô cà phê hợp đồng với Công ty P. Năm 2002-2003 Công ty P tuyển công nhân, do vợ chồng ông D lớn tuổi, không được làm công nhân nên đã chuyển lô nhận khóan cho con để con vào làm công nhân của Công ty. Năm 2004 gia đình ông D mua 01 lô đất thổ cư từ bà H R Niê, ông D nhờ chị Nguyễn Thị H (con gái ông D) đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng, giá chuyển nhượng 26.000.000 đồng, hiện là thửa đất số 154 đang tranh chấp. Lô đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc do bà H R được Công ty P cấp, khi sang nhượng đất hai bên viết đơn xin sang nhượng ngày 15/8/2004, được đại diện Công ty là ông Phạm Ngọc T xác nhận, có anh Lương Thanh B (Trưởng phòng kế hoạch của Công ty) trực tiếp chỉ đất cho gia đình ông D. Gia đình ông D đã trồng bắp, cà phê chè nhưng chết vì không có nước tưới, phải trồng đi trồng lại nhiều lần. Đến năm 2013 ông H đến nhận đất và tranh chấp với gia đình ông D. Quá trình sử dụng đất, ông D đã đóng tiền thuế sử dụng đất năm 2004 và 2005, có biên lai thu và giấy xác nhận nộp thuế. Năm 2013 ông D kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 144, diện tích 1.655,6 m^2, diện tích này đã bao gồm cả phần đất tranh chấp. Hiện tại trên diện tích đất tranh chấp ông D trồng các cây bơ, mít, sầu riêng, làm hàng rào trên cây gòn. Bà H R hiện nay ở đâu thì ông D không biết. Nay ông H khởi kiện thì ông D không đồng ý.

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

- Chị Nguyễn Thị Hà trình bày: Ngày 15/8/2004 chị nhận chuyển nhượng đất từ bà H R Niê. Chị chỉ là người đứng tên trên giấy tờ, còn việc mua bán do ông D, bà D thực hiện, chị không liên quan. Mọi vấn đề liên quan đến vụ án do ông D, bà D quyết định.

- Bà Đặng Thị L trình bày: Nhất trí với ý kiến của ông H.

- Bà Lê Thị Dung trình bày: Nhất trí với ý kiến của ông D.

- Công ty Cổ phần Cà phê P, chị Nguyễn Thị Nhị H đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1995 được sự phê duyệt của UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty P tổ chức khai hoang và trồng mới cà phê tại xã C, huyện K. Để tạo điều kiện cho các hộ nhận khoán vườn cây cà phê ổn định chỗ ở, an tâm chăm sóc cà phê, Công ty đã thông báo về việc cấp đất thổ cư cho các hộ nhận khoán, thu phí quy hoạch, san lấp mặt bằng, đường giao thông là 870.000 đồng. Theo hồ sơ lưu trữ, ngày 25/6/1999 ông H làm đơn xin cấp đất, có xác nhận của Xí nghiệp A và nộp 870.000 đồng. Sau khi ông H không còn nhận khóan cà phê, Công ty không thu hồi lại diện tích đất đã cấp cho ông H. Hiện tại toàn bộ diện tích đất Công ty cấp cho các hộ nhận khoán để làm nhà ở đã bàn giao về cho địa P quản lý. Đối với trường hợp của ông D, Công ty không có hồ sơ lữu trữ nên không cung cấp được cho Tòa án.

- Ông Phạm Ngọc T trình bày: Xí nghiệp cà phê A thành lập năm 1995, Xí nghiệp đã mua một số diện tích đất để làm khu dân cư, san ủi rồi chia cho các hộ

nhận khóan làm nhà. Năm 2004 ông ký vào đơn xin xác nhận chuyển nhượng đất giữa bà H R và chị Hà, thực chất ông chỉ xác nhận chữ ký của ông Hồ Chí D, chứ ông T không đến thực địa, không biết vị trí, tứ cận của thửa đất chuyển nhượng. Phiếu thu ngày 25/6/1999 do Xí nghiệp cà phê A ban hành, đây là phí thu tiền khai hoang đất khi hộ nhận khóan cà phê được xí nghiệp giao để làm nhà ở.

- Ông Hồ Chí D trình bày: Ông D vào làm việc tại Xí nghiệp cà phê A từ năm 2003. Bà H R Niê là hộ nhận khoán đội 4, có diện tích vườn 0,75 ha, số lô D23 và đất ở thuộc khu vực đội 4, vị trí đất do ông Y N (đã chết) cấp, thời điểm đó ông D chưa làm việc tại Xí nghiệp. Năm 2004 bà H R sang nhượng đất ở cho chị Hà. Ông D đã ký xác nhận việc sang nhượng, do các đương sự đưa đến cho ông ký, chứ không xác nhận trên thực địa. Ông không biết vị trí đất mà các bên chuyển nhượng nằm ở đâu. Vị trí thửa đất đang tranh chấp trước đây thuộc đội 4, đội 5. Ông D không trực tiếp chỉ đất nên cũng không biết thửa đất tranh chấp có phải là của bà H R trước đây không.

*** Người làm chứng:**

+ Ông Lương Thanh B trình bày: Ông B làm việc tại Công ty từ năm 1995 đến năm 2009 thì nghỉ hưu, giữ chức vụ Trưởng phòng Tổ chức cán bộ. Ông B biết ông H là hộ nhận khoán vườn cà phê tại đội 5 Xí nghiệp Cà phê A. Ông B không biết Xí nghiệp giao đất cho ông H làm nhà, không biết vị trí cụ thể. Ông B không biết, không chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông D và bà H R. Ông B không biết bà H R là ai.

+ Ông Y R Niê trình bày: Ông là đội trưởng đội 5, đến năm 2012 thì nghỉ hưu. Ông Y R biết ông D chỉ có lô đất làm nhà ở hiện nay tại thôn E, đất đó là đất cho chị Hà (con gái ông D). Ngoài ra ông D không có lô đất nào hay được ông Y R chỉ đất hay cấp đất. Ông Y R không nhớ rõ ông H, cũng không nhớ có chỉ lô đất cho ông H để làm nhà ngay cạnh đất của ông D hay không. Việc cấp đất cho người làm nhà ở để làm lô cà phê thì chỉ cấp cho người Kinh là người từ nơi khác đến nhận lô cà phê, không cấp cho người đồng bào dân tộc thiểu số (người Êđê) tại chỗ, vì người đồng bào tại chỗ đã có đất của họ. Ông Y R sinh sống tại địa P từ nhỏ nhưng không nghe, không biết bà H R là ai.

+ Bà Đặng Thị Minh P trình bày: Năm 1999 bà làm công nhân tại Xí nghiệp Cà phê A và chuyển đến đội 1 sinh sống. Lô đất bà ở đối diện với lô đất đang tranh chấp. Khi bà đến đã thấy ông H làm nhà và ở trên đất tranh chấp. Năm 2004 ông H nhờ bà bán xác căn nhà cho vợ chồng ông Hội. Cuối năm 2004 vợ chồng ông H chuyển đi nơi khác, cho bà Hoàng Thị V trồng bắp được 1-2 năm thì ông D không cho bà Vinh làm và ông D nói là mua rồi. Sau đó bà P trồng đậu, bắp trên đất. Năm 2011 bà P thấy có người trồng khoảng 10 cây cà phê chè trên đất nên bà P nhổ bỏ vì bà P được ông H nhờ trông coi đất. Việc tranh chấp đất giữa ông H

và ông D xảy ra từ năm 2009 cho đến nay. Bà P xác định đất tranh chấp thuộc đội 5.

+ Ông Trương Văn H trình bày: Ông là đội trưởng đội 2 thuộc Công ty Cà phê P. Ông H nhận sang nhượng lại vườn cà phê lô D33 từ ông Lê Xuất C. Do ông H không có chỗ ở nên Công ty cấp cho ông H 01 lô đất tại đội 5 thuộc thôn E, xã C. Khi đó ông Y R Niê là đội trưởng đội 5 là người đã chỉ đất cho ông H, sau đó ông H đã nộp tiền phí cho Công ty. Việc cấp đất, giao đất cho ông H chỉ nói miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì. Sau khi nhận đất, ông H đã làm nhà gỗ trên đất, ông H biết vì ông H thường đi nhắc nhở công việc, báo họp đội. Thửa đất mà các bên tranh chấp chính là thửa đất ông H được giao, do ông H đã nộp tiền để có được, vị trí thửa đất hiện nay tại thôn E. Lý do phiếu thu ghi "H nộp tiền đất thổ cư đội 2" là ghi theo người nhận kHn đất cà phê đội 2, còn đất ở không pH ở đội 2 mà thuộc đội 5. Việc ông D mua bán đất đang tranh chấp từ ai thì ông H không biết. Ông H không biết việc ông H nhờ bà P trông coi lô đất đang tranh chấp. Các mốc thời gian ông H nhận kHn vườn cà phê, giao đất ở, bỏ vườn cà phê thì ông H không nhớ rõ.

+ Ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị M trình bày: Vợ chồng ông bà sinh sống tại thôn E từ cuối năm 1998. Năm 2004 gia đình mua của bà P 01 căn nhà gỗ được dựng trên diện tích đất ở trước nhà bà P, gần đối diện nhà bà P. Nhà được dựng trên đất của ai, nguồn gốc như thế nào thì ông bà không biết.

+ Bà Hoàng Thị V trình bày: Bà chứng kiến gia đình ông H được Công ty cấp cho 01 lô đất ở tại thôn E vào năm 1999. Sau đó ông H làm nhà và sinh sống trên đất. Đến năm 2004 thì ông H bán xác nhà cho gia đình ông Hội.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

"Áp dụng Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Thanh H. Buộc ông Nguyễn Đăng D và bà Lê Thị D phải trả lại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 98, diện tích 341,8 m^2, địa chỉ thôn E, xã C, huyện K cho ông Đặng Thanh H quản lý, sử dụng. Buộc ông Nguyễn Đăng D và bà Lê Thị D phải di dời tài sản và cây trồng trên đất ra khỏi thửa đất ".

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 05/10/2022 bị đơn ông Nguyễn Đăng D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, năm 1999 ông H làm đơn xin cấp đất, được Công ty chấp nhận và đã thu tiền san ủi mặt bằng tại phiếu thu số 269 ngày 25/6/1999, sau đó ông H xây dựng nhà và ở trên đất đến năm 2004. Sau khi xảy ra tranh chấp thì ông H có làm đơn và được Công ty P xác nhận. Ông H, bà P cũng xác nhận thửa đất 154 mà ông H đang tranh chấp thuộc đội 5. Nên có căn cứ xác định thửa 154 là đất Công ty cấp cho ông H. Bị đơn cung cấp giấy sang nhượng đất từ bà H R cho chị Hà nhưng giấy sang nhượng không thể hiện diện tích đất, vị trí tứ cận của phần đất chuyển nhượng. Người xác nhận trong giấy ông Hồ Chí D, ông T trình bày chỉ ký xác nhận việc chuyển nhượng, không giao đất trên thực địa. Xác minh tại địa P không có ai tên H R, người làm chứng ông Y R cũng xác nhận vị trí đất tranh chấp chỉ giao cho người kinh, không giao cho đồng bào tại chỗ. Theo xác minh tại UBND xã C và Phòng tài nguyên và môi trường huyện K thì thửa đất 144 và 154 được kê khai độc lập với nhau, ông D không kê khai đối với diện tích đất thửa 154. Biên lai thu thuế và đơn xin xác nhận của ông D không thể hiện ông D nộp thuế nhà, đất cho thửa đất, diện tích đất nào. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải di dời tài sản trả lại thửa đất số 154 cho nguyên đơn là phù hợp. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Dung.

* Nguồn gốc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 95, diện tích 341,8 m^2 tại thôn E, xã C, huyện Krông Buk.

Tại hồ sơ lưu giữ tại Công ty P thể hiện, ngày 24/6/1999 ông Đặng Thanh H có đơn xin cấp đất, đơn được Xí nghiệp A phê duyệt đồng ý cấp 01 lô đất thổ cư, nộp 870.000 đồng và ngày 25/6/1999 ông H đã nộp số tiền 870.000 đồng, phiếu thu số 269, mục lý do nộp ghi "H nộp tiền đất thổ cư thuộc đội 2". Theo Biên bản xác minh ngày 23/6/2022 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện K và Biên bản xác minh ngày 10/9/2020 tại UBND xã C thể hiện, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 98 và thửa đất số 154, tờ bản đồ số 98 là hai thửa đất độc lập; thửa đất số 144 được kê khai mang tên ông Nguyễn Đăng D, thửa đất số 154 được kê khai mang tên ông

Đặng Thanh H (sổ mục kê và bản đồ kỹ thuật số); đất tại khu vực thôn E, xã C, huyện K trước đây là đất Nhà nước giao cho Nông lâm trường C quản lý, sử dụng, sau đó Nhà nước thu hồi giao cho Công ty P, được một thời gian Nhà nước lại thu hồi giao về cho địa P quản lý; hiện nay UBND huyện đang lập P án sử dụng đất nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt; theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì phần diện tích đất đang tranh chấp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người làm chứng ông Trương Văn H, bà Hoàng Thị V, bà Đặng Thị Minh P biết và chứng kiến Xí nghiệp A giao đất cho ông H chính là thửa đất số 154 đang tranh chấp, chứng kiến ông H xây dựng nhà trên đất và sử dụng đất đến năm 2004. Sau khi ông H chuyển đi nơi khác thì nhờ bà P trông coi đất và nhờ bà P bán lại xác căn nhà cho ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị M. Như vậy, có căn cứ xác định năm 1999 Xí nghiệp cà phê Anh Thuận đã cấp cho ông Đăng Thanh H một lô đất để làm nhà ở tại thôn E, xã C, huyện K; vị trí đất ông H được giao chính là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 98 mà các đương sự đang tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng D cho rằng thửa đất 154 bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà H R Niê, sau khi nhận chuyển nhượng thì trồng cà phê chè và sử dụng cho đến khi xảy ra tranh chấp và xuất trình chứng cứ gồm đơn xin sang nhượng đất ở ngày 15/8/2004, xác nhận nộp thuế năm 2004 và biên lai thu thuế nhà đất năm 2005. Tại Đơn xin sang nhượng đất ở ngày 15/8/2004 có nội dung bà H R Niê nhận khoán lô của Công ty và Công ty cấp cho 01 suất đất ở thuộc khu vực đội 4, nay chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Thị H; giấy sang nhượng được Ban chấp hành đội 4 ông Hồ Chí D và Giám đốc Xí nghiệp Cà phê A ông Phạm Ngọc T ký xác nhận. Tuy nhiên, tại giấy sang nhượng không thể hiện diện tích đất, vị trí thửa đất bà H R chuyển nhượng cho chị H. Theo lời khai của người làm chứng ông Hồ Chí D và ông Phạm Ngọc T thì ông D ký vào đơn là để xác nhận việc sang nhượng đất giữa bà H R và chị Hà nhưng không đến thực địa nên không biết đất bà H R chuyển nhượng cho chị Hà có phải là thửa đất đang tranh chấp không; ông T chỉ ký xác nhận chữ ký của ông D, không biết vị trí thửa đất tranh chấp. Theo lời khai của ông Y R Niê và ông Lương Thanh B thì ông Y R làm đội trưởng đội 5 từ năm 1990 cho đến năm 2012, thời điểm đó đội 5 không có ai tên H R Niê, đất đội 5 dùng để cấp cho người kinh ở, không cấp cho đồng bào tại chỗ; ông B trình bày ông không biết Xí nghiệp A giao đất cho ông H làm nhà, không biết vị trí đất được giao, ông không biết bà H R, không chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà H R và chị H. Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 10/9/2020 tại Công an xã C thể hiện, trên cơ sở dữ liệu lưu giữ tại địa P không có người tên H R Niê đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc đăng ký tạm trú. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn cũng không cung cấp được địa chỉ của bà H R Niê để Tòa án triệu tập tham gia tố tụng. Như vậy, không có

căn cứ xác định thửa đất 154, tờ bản đồ số 98 là thửa đất mà vợ chồng ông D, bà Dung nhận chuyển nhượng từ bà H R Niê.

* Quá trình sử dụng đất: Theo lời khai của người làm chứng ông Trương Văn H, bà Hoàng Thị V, bà Đặng Thị Minh P thì họ biết và chứng kiến Xí nghiệp A giao đất cho ông H chính là thửa đất số 154 đang tranh chấp, chứng kiến ông H xây dựng nhà trên đất và sử dụng đất đến năm 2004. Sau khi ông H chuyển đi nơi khác thì nhờ bà P trông coi đất và nhờ bà P bán lại xác căn nhà cho ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị M. Do đó, có căn cứ xác định, ông H đã nhận đất, quản lý, sử dụng đất từ năm 1999 cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng D cho rằng gia đình ông quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 2004 cho đến nay và cung cấp chứng cứ là đơn xin xác nhận nộp thuế năm 2004 và biên lai thu thuế nhà, đất năm 2005. Tuy nhiên, tại đơn xin xác nhận ngày 26/4/2013 thể hiện ông Nguyễn Đăng D đã nộp thuế nhà đất năm 2004 nhưng làm mất biên lai, được UBND xã C phê kính chuyển Chi cục Thuế huyện K xem xét, giải quyết; tại Biên lai thu thuế nhà, đất số 47652 năm 2005 (không rõ ngày tháng) thể hiện ông D nộp thuế nhà 38.000 đồng. Tại đơn xác nhận và biên lai thu thuế không thể hiện ông D nộp thuế đối với thửa đất nào, diện tích đất là bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D, bà D cũng xác nhận biên lai thuế năm 2004 và năm 2005 là gia đình ông nộp thuế sử dụng cho thửa đất khác, không phải là nộp thuế cho thửa đất số 154 đang tranh chấp. Đồng thời, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 27/10/2015 của UBND xã C, huyện K (bút lục 21) thể hiện trên diên tích đất tranh chấp không có tài sản gì (đất trống). Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K thể hiện, tài sản trên đất gồm có cây Chuối, cây Sầu riêng, cây Bơ, cây Mít, cây Gòn rào dây kẽm gai được ông D tạo lập từ năm 2018-2021. Do đó, ý kiến của ông D không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, có căn cứ xác định ông Đặng Thanh H được Công ty P cấp 01 lô đất làm nhà, hiện nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 98, diện tích 341,8 m^2, địa chỉ thôn E, xã C, huyện K. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ, di chuyển tài sản và trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp với Điều 100, Điều 166 Luật đất đai.

[3] Từ những phân tích đánh giá chứng cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông D, bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 bị đơn ông Nguyễn Đăng D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Thanh H.

- Buộc ông Nguyễn Đăng D và bà Lê Thị D phải trả lại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 98, diện tích 341,8 m^2, địa chỉ thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Đặng Thanh H. Thửa đất có vị trí tứ cận, phía đông giáp đất ông Phan Văn M dài 25,30 m, phía tây giáp đất ông Lê Phú T dài 26,30 m, phía nam giáp thửa đất 144 của ông Nguyễn Đăng D dài 13 m, phía bắc giáp đường đất dài 13,50 m.

- Buộc ông Nguyễn Đăng D và bà Lê Thị D phải tháo dỡ hàng rào lưới B4, dây thép gai, các cây trồng trên thửa đất số 154 để trả lại đất cho ông H.

Ông Đặng Thanh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng.

[3.1]. Về án phí.

- Ông Nguyễn Đăng D được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

- Bà Lê Thị D được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại cho ông Đặng Thanh H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 4832 ngày 10/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Đăng D phải chịu 3.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông D có nghĩa vụ thanh toán 3.700.000 đồng cho ông Đặng Thanh H.

Trong 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 thoả 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, 7a, 7b 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 Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu: HSVA, HCTP, VT.

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

Nguyễn Thị Hạnh Vân