| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 380/2023/DS-PT
Ngày 06/12/2023
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:* Ông Y Phi Kbuôr

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Bằng, ông Hoàng Kim Khánh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:*** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 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: 366/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 362/2023/QĐ-PT ngày 15/11/2023, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Lê Thị L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn 3, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

***2. Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964 (đã chết ngày 01/8/2023); chị Lê Thị P, sinh năm 1992; anh Lê Văn N, sinh năm 1994; anh Lê Văn B, sinh năm 1995; Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1: Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B (các con của bà L1); đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị P: Ông Vũ Duy N, sinh năm 1988; Địa chỉ: 28A TMT05, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh; có mặt.

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

3.1. UBND thành phố B; Địa chỉ: Số 01 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường; Địa chỉ: 27 đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Tài Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn 3, xã E, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

***4. Người làm chứng:***

4.1. Ông Nguyễn Tài T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Buôn Cư Blim, xã E, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Ông Phan Xuân P, sinh năm 1964

4.3. Ông Y M Êban

4.4. Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1951

4.5. Ông Trịnh Văn Th, sinh năm 1952

4.6. Ông Phạm Xuân M, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đều có đơn xin vắng mặt).

***5. Người kháng cáo:*** Bị đơn chị Lê Thị P và anh Lê Văn N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:**

Năm 1990, bà L và anh trai là Lê Đăng S có nhận chuyển nhượng chung một lô đất có diện tích khoảng 2.000m$^2$ của ông Nguyễn Tài T, tại Thôn 2, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; khi mua hai bên có viết giấy tay có xác nhận của Thôn trưởng thôn 2. Vào năm 2010, hai anh em bà L đã thống nhất để cho ông S đứng tên làm bìa đỏ và nay là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BA 377681 do UBND thành phố B cấp ngày 29/3/2010 mang tên ông Lê Đăng S. Thửa đất có tứ cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp đường đi; Nam giáp đất ông M (nay là ông V); Bắc giáp đất ông P.

Năm 2014, theo chủ trương của nhà nước về việc thu hồi diện tích 680m$^2$ làm Hội trường thôn nên UBND xã E đã thu hồi GCNQSD đất số BA 377681 để giao cho UBND thành phố B chỉnh sửa lại diện tích và để cấp lại giấy mới. Tuy nhiên, ngày 06/12/2016 UBND xã E đã có văn bản trả lời không thu hồi đất này nữa và hiện tại bà L đang giữ GCNQSD đất này.

Thửa đất trên do hai anh em bà L, ông S quản lý sử dụng, sau khi ông S chết (năm 2013) thì bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông S) và các con của bà L1 chiếm dụng luôn, bà L yêu cầu mẹ con bà L1 chia trả cho bà L ½ thửa đất nhưng bị đơn không chia. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả cho bà ½ diện tích thửa đất là 924,2m$^2$ trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, theo

GCNQSD đất số BA 377681, cấp ngày 29/3/2010 đứng tên hộ ông Lê Đăng S. Đối với tài sản trên đất hiện do mẹ con bà L1 trồng cây, xây nhà và đang quản lý, bà L không chịu trách nhiệm phải bồi thường tài sản trên đất này.

**Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị L1, chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B trình bày**:

Bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Đăng S lấy nhau vào năm 1991, quá trình chung sống do có nhiều mâu thuẫn nên đã ly hôn vào năm 2006. Trước khi kết hôn với bà L1, ông S có mua 01 lô đất có diện tích khoảng 2000m$^2$ của ông Nguyễn Tài T, tại Thôn 2, xã E, thành phố B. Bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Đăng S quản lý, sử dụng từ khi kết hôn cho đến khi ly hôn. Tại quyết định ly hôn thì diện tích đất này được giao cho ông S quản lý, sử dụng, khi ông S chết được giao lại cho 4 mẹ con bà L1 sử dụng từ đó đến nay. Bà L cho rằng mua đất chung với ông S thì bị đơn không đồng ý, vì thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m$^2$ theo GCNQSD đất số BA 377681 do UBND thành phố B cấp ngày 29/3/2010 đứng tên hộ ông Lê Đăng S là đúng, bà L từ trước đến nay không canh tác, sử dụng đất hay có công sức đóng góp gì.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu chia ½ thửa đất trên thì bị đơn không đồng ý, còn về tài sản trên đất là do gia đình bị đơn xây dựng và trồng cấy lên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND Tp. B - bà Vũ Thị Thanh V trình bày*:***

Ngày 04/11/2009, hộ ông Lê Đăng S nộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất. Sau khi kiểm tra và căn cứ theo quy định, ông S đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngày 29/3/2010, UBND Tp. B cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Đăng S số BA 377681, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m$^2$, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tại xã E, thành phố B. Ngày 06/12/1996, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UB về việc thu hồi 2652.0m$^2$ đất (trong đó thu hồi của hộ ông S là 680m$^2$). Mục đích thu hồi đất là để làm Hội trường thôn và Trường mầm non xã E, nhưng cho đến nay UBND thành phố B chưa thu hồi và chưa hủy bỏ quyết định thu hồi và huỷ bỏ giá trị pháp lý GCNQSD đất nói trên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài Đ (chồng bà L) trình bày:**

Vào năm 1990, bà L và anh trai là ông Lê Đăng S có mua chung một lô đất tại Thôn 2, xã E, thành phố B, lúc đó bà L và ông Đ chưa kết hôn, ông Đ không đóng góp gì, sau này bà L có nhập vào tài sản chung hay không thì lúc đó ông bà tự thỏa thuận sau. Còn vụ việc này ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người làm chứng trình bày**:

- *Ông Nguyễn Tài T trình bày*: Năm 1989, ông T có sang nhượng cho cả hai anh em ông Lê Đăng S và bà Lê Thị L 01 lô đất có diện tích khoảng 2.000m$^2$, tọa lạc tại: Thôn 2, xã E, thành phố B, với giá 05 chỉ vàng 97%. Cả hai anh em ông S,

bà L đã trả đủ cho ông số vàng trên và ông S, bà L đã nhận đủ diện tích đất để sử dụng, canh tác. Khi mua hai bên không viết giấy tờ gì, đến năm 1990 thì mới lập "giấy sang nhượng đất" viết tay, được các hộ giáp ranh và đại diện Thôn trưởng Thôn 2, xã E, thành phố B ký xác nhận làm chứng. Khi đó cả bà L và ông S chưa có ai lấy vợ, lấy chồng.

Lô đất mà ông T đã bán chung cho cả hai anh em bà L, ông S hiện nay đang do mẹ con bà Nguyễn Thị L1, chị P, anh N, anh B quản lý, sử dụng. Ngoài lô đất này ra thì ông S, bà L không còn mua chung lô đất nào khác của ông. Việc bà L1 cho rằng ông T bán lô đất này với giá 2,7 chỉ vàng là không đúng, mà thực tế là ông bán với giá 5 chỉ vàng 97%. Ngoài "giấy sang nhượng đất" ngày 28/10/1990 viết tay mà bà L cung cấp cho Tòa án thì giữa ông T và ông S, bà L không có thêm bất cứ giấy tờ nào khác. Bà L1 cho rằng ông T chỉ bán đất cho một mình ông S và nhận tiền của một mình ông S là không đúng. Ông T không có ký nhận tiền vàng gì với ông S cả. Tại thời điểm sang nhượng đất thì trên đất chỉ trồng hoa màu, đậu bắp giá trị không lớn, một căn nhà vách ván mái lợp tranh. Sau khi ông sang nhượng cho anh em ông S, bà L thì anh em ông S, bà L thỏa thuận, chia đất như thế nào thì ông không biết.

- *Ông Y M Êban trình bày*: Ngày 24/02/2011, ông có ký vào giấy xin xác nhận của ông Lê Đăng S với tư cách là cán bộ địa chính xã E với nội dung ông Lê Đăng S và bà Lê Thị L tự nguyện chia thửa đất mua của ông Nguyễn Tài T sau khi đã thu hồi 680m$^2$ để làm trụ sở thôn. Nay các bên xảy ra tranh chấp đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo pháp luật.

- *Ông Phan Xuân P trình bày:* Ông là người có đất liền kề phía bắc giáp lô đất ông T sang nhượng cho anh em bà L, ông S vào năm 1989. Tuy nhiên đến năm 1990 hai bên mới lập giấy sang nhượng và nhờ ông ký xác nhận với tư cách là hộ liền kề. Khi ông S mua đất của ông T thì ông S chưa lấy bà L1, trên đất chưa có cây trồng gì mà chỉ có căn nhà gỗ tạm lợp tranh. Hiện tại lô đất trên mẹ con bà L1 đang sử dụng.

- *Ông Trịnh Xuân M trình bày:* Ông M có lô đất liền kề phía tây với lô đất mà anh em ông S, bà L mua của ông Nguyễn Tài T vào năm 1989, khi đó ông S, bà L chưa lấy vợ, lấy chồng. Đến năm 1990 hai bên mới lập giấy sang nhượng và nhờ ông ký xác nhận là người làm chứng.

- *Ông Trịnh Văn Th trình bày:* Ông là Thôn trưởng thôn 2, xã E, Tp B từ năm 1985 đến năm 1988 và từ năm 1990 đến năm 2000, tuy nhiên gia đình ông sinh sống tại địa phương từ thời gian trước đó. Năm 1990, ông có ký xác nhận việc anh em ông S, bà L mua chung thửa đất của ông Nguyễn Tài T với tư cách là đại diện Ban tự quản thôn 2, theo yêu cầu của bên bán và bên mua. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường liên thôn, phía tây giáp đất ông M và ông D, phía nam giáp đất ông Phạm Xuân M (sau này ông M bán cho ông K, ông K bán lại cho ông V), phía bắc giáp đất ông P. Hiện nay toàn bộ lô đất do mẹ con bà L1 quản lý, sử dụng.

- *Ông Phạm Xuân M trình bày:* Năm 1989, ông có ở gần nhà ông S, bà L,

ông có biết việc ông S, bà L mua 02 sào đất của ông Nguyễn Tài T. Sau đó ông không ở đó nữa mà bán đất cho ông K.

***Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:***

1. Áp dụng Điều 166, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015.

***Tuyên xử:*** Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị L.

Buộc đồng bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị L diện tích đất 924,2m$^2$ (trong đó có 200m$^2$ đất thổ cư), tại Thôn 2, xã E, thành phố B, là một phần trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377681, cấp ngày 29/3/2010 đứng tên hộ ông Lê Đăng S có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi dài 19,66m; phía Tây giáp đường đi dài 20,49m; phía Nam giáp đất bị đơn dài 46,43m; phía Bắc giáp đất ông P dài 45,66m; (theo trích lục đo vẽ thửa đất ngày 10/3/2021).

Tài sản trên đất bao gồm: Tường rào dài 40,15m và 10 cọc bê tông, 08 cây dừa; 07 cây bơ; 02 cây bưởi; 01 cây na; 02 cây hồng xiêm; 02 cây mít; 01 cây xoài; 01 cây mai; 44 cây ổi; 05 cây vải; 02 cây nhãn; 29 cây cau; 01 cây măng cụt; Có tổng giá trị 46.502.460 đồng.

Bà Lê Thị L có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B số tiền là 46.502.460 đồng.

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.

Ngày 25/6/2023, bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn có ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không triệu tập chị Cao Thị H là vợ của anh Lê Văn N và hai người con của chị H, anh N hiện đang ở trên đất tranh chấp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót; quá trình giải quyết vụ án không triệu tập, tống đạt cho người đại diện theo ủy quyền của bà L1 là ông Vũ Duy N tham gia tố tụng; sau khi bà L1 mất, Tòa án chỉ triệu tập chị P, anh N, anh B với tư cách là bị đơn mà không triệu tập với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1; bị đơn đã có đơn xin hoãn phiên tòa lần thứ 2 với lý do bà L1 mới mất nhưng không được chấp nhận; chỉ xem xét thẩm định và định giá đối với ½ thửa đất là không đúng, chị P làm đơn khiếu nại chưa được giải quyết nhưng vẫn tiến hành xét xử vụ án. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ, vì bà L cung cấp 02 giấy sang nhượng đất khác nhau, bản phô tô kèm theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2015 thể hiện *"nam sát nhà anh V"*, tuy nhiên

chứng cứ gốc thì lại thể hiện *"nam sát nhà anh P.Văn M"*, thực tế năm 1990 ông V chưa sinh sống bên cạnh thửa đất mà đến năm 1998 ông V mới mua lại của ông K (ông K mua từ ông M); giấy sang nhượng này viết trên giấy của Công ty HB nhưng Công ty HB mới được thành lập từ năm 1998, điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà L là giấy chuyển nhượng đất được lập lại sau này; lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Tài T, em chồng của bà L là không khách quan, những người làm chứng xác nhận trong giấy sang nhượng đất ngày 28/10/1990 cũng khai không biết việc ông S và bà L mua chung đất; thời điểm ông S và bà L1 ly hôn chia tài sản thì bà L không tham gia tố tụng. Vì vậy đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 159/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N đều nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

**[2] Về nội dung kháng cáo:**

[2.1] Xét nguồn gốc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.716m$^2$ tại thôn 2, xã E, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 377681 do UBND thành phố B cấp ngày 29/3/2010 đứng tên hộ ông Lê Đăng S.

Theo bà L trình bày, vào năm 1990, bà và anh trai là ông Lê Đăng S mua chung của ông Nguyễn Tài T thửa đất có diện tích khoảng 2.000m$^2$ với giá là 05 chỉ vàng, lúc này cả bà L và ông S đều chưa lập gia đình; khi chuyển nhượng các bên có viết giấy tay và được Ban tự quản thôn 2, xã E xác nhận; đến năm 2010 khi tiến hành kê khai cấp GCNQSD đất thì hai anh em bà thống nhất để ông S đứng tên toàn bộ thửa đất và hiện tại GCNQSD đất trên đang do bà L giữ.

Còn bị đơn bà L1 cho rằng, thửa đất trên do ông S mua của ông Nguyễn Tài T trước khi kết hôn với bà L1 (kết hôn năm 1991) với giá 2,7 chỉ vàng, đến năm 2006 thì bà và ông S ly hôn, thửa đất được xác định là tài sản riêng của ông S và giao cho ông S quản lý, sử dụng. Đến năm 2010, thửa đất được cấp GCNQSD đất

mang tên hộ ông Lê Đăng S; từ khi ông S chết vào năm 2013 đến nay, bà L1 và các con cùng sinh sống trên đất. Bà L không có liên quan và không có đóng góp gì đối với thửa đất này.

Tuy nhiên, lời khai của bà L1 là không phù hợp với nội dung trong Giấy sang nhượng đất đề ngày 28/10/1990, cụ thể: *"tôi là Nguyễn Tài T có một diện tích đất thổ cư của thôn 2 cấp cho diện tích đất là 2.000m$^2$....vì điều kiện hoàn cảnh gia đình tôi gặp nhiều khó khăn nên đã sang nhượng cho ông Lê Đăng S và cô Lê Thị L với giá tiền là 5 chỉ vàng y...hai bên đều giao đủ số vàng trên".* Tại giấy sang nhượng trên, bà L ký với tư cách "người làm chứng" nhưng việc bà L mua chung thửa đất với ông S được ông Nguyễn Tài T xác nhận. Ngoài ra, tại Đơn xin xác nhận đề ngày 24/02/2011 (thời điểm sau khi cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Lê Đăng S) do ông S viết có nội dung *"Và năm 1989 tôi là Lê Đăng S và em gái tôi là Lê Thị L có mua chung cùng một miếng đất với diện tích là 1.716m$^2$....hai gia đình chúng tôi nhất trí chủ trương thu hồi diện tích 680m$^2$ đất để làm hội trường thôn 3 xã E. Diện tích còn lại là 1.036m$^2$ chúng tôi thống nhất chia như sau: Ông Lê Đăng S 518m$^2$ trong đó đất thổ cư là 200m$^2$; Bà Lê Thị L 518m$^2$ trong đó đất thổ cư là 200m$^2$"* (sau đó phần đất này không bị thu hồi nữa).

Tại Bản kết luận giám định số 178/KLGĐ-PC09 ngày 09/11/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ viết mang tên Lê Đăng S trên Giấy sang nhượng đất đề ngày 28/10/1990 và Giấy xin xác nhận đề ngày 24/02/2011 với chữ viết mang tên Lê Đăng S trên tài liệu mẫu so sánh (tờ khai chứng minh nhân dân năm 1989 của ông S) là do cùng một người viết ra.

Đối với chứng cứ bà L1 đưa ra là Giấy nhận tiền không rõ ngày có nội dung ông S thanh toán 2,7 chỉ vàng là tiền mua nhà cho ông T nhưng không được ông T thừa nhận, không có người làm chứng; ông T xác định khi ông S, bà L mua chung đất thì chỉ lập một giấy tay đề ngày 28/10/1990 với giá 5 chỉ vàng, bà L và ông S đều giao đủ, chứ không lập giấy riêng với ông S, phù hợp với Kết luận giám định số 17/PC54 ngày 20/4/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk về chữ viết của ông Nguyễn Tài T dưới mục "người nhận vàng" so với các mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra.

Việc ông S và bà L mua chung thửa đất đều được các nhân chứng sinh sống xung quanh khu vực tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất xác nhận gồm ông Trịnh Xuân M, ông Trịnh Văn Th, ông Phan Xuân P, ông Phạm Xuân M.

Như vậy, việc hai anh em bà L và ông S mua chung thửa đất trên của ông Nguyễn Tài T là có thật, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích thực tế là 1.832,9m$^2$ tại thôn 2, xã E được xác định là tài sản chung của ông S và bà L, hiện do chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B đang quản lý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, buộc chị P, anh N, anh B có trách nhiệm trả lại cho bà L ½ thửa đất, tương đương diện tích 924,2m$^2$ có tứ cận: Đông giáp đường đi dài 19,66m; Tây giáp đường đi dài 20,49m; Nam giáp đất bị đơn dài 46,43m; Bắc giáp đất ông P dài 45,66m là có căn cứ. Đồng thời buộc bà L thanh toán lại giá trị cây trồng trên phần diện tích đất này là 46.502.460 đồng là phù hợp.

[2.2] Tại đơn kháng cáo, bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: xét xử vắng mặt bị đơn, không tống đạt văn bản tố tụng, không mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, không tiến hành hòa giải, đối chất khi lời khai có mâu thuẫn, không thu thập chứng cứ theo yêu cầu của bị đơn, chưa giải quyết đơn khiếu nại của bị đơn nhưng vẫn đưa vụ án ra xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án từ năm 2015 đến nay, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vụ án đã qua nhiều cấp xét xử nhưng các đương sự đều không thỏa thuận được với nhau, mâu thuẫn đã được đối chất tại buổi đối chất (BL 89-90) và các phiên tòa (BL 661-663); mọi tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, người làm chứng đều đã được bị đơn sao chụp nhiều lần. Sau khi vụ án thụ lý lại vào tháng 10/2022, Tòa án cấp sơ thẩm đã 02 mở phiên họp, vào ngày 23/11/2022 và ngày 06/12/2022 nhưng phía bị đơn chỉ có chị Lê Thị P có mặt là đã thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các đương sự quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án mở phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ 1 vào ngày 07/8/2023 nhưng chị Lê Thị P có đơn xin hoãn phiên tòa. Phiên tòa lần thứ 2 được mở lại vào ngày 30/8/2023 đã được tống đạt đầy đủ cho các đương sự, trong đó có bị đơn (chị Cao Thị H là vợ anh Lê Văn N ký nhận - BL 731). Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã được xác minh tại chính quyền địa phương (BL 760) gồm: Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B. Xét thấy những người này đều đã tham gia tố tụng trong vụ án từ đầu với tư cách là bị đơn nên không cần thiết phải triệu tập thêm người khác.

Về đơn khiếu nại của bị đơn được Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết theo trình tự khiếu nại trong tố tụng dân sự, bị đơn cho rằng phải chờ có quyết định giải quyết khiếu nại mới được xét xử vụ án là không có cơ sở.

Vì vậy, phía bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với chứng cứ "Giấy sang nhượng đất ngày 28/10/1990" mà nguyên đơn cung cấp từ khi khởi kiện ngày 17/12/2015 (bản phô tô, BL 04) và bản gốc cung cấp sau trong quá trình giải quyết vụ án (BL 335) có sự khác nhau về tứ cận giáp ranh phía Nam, cụ thể tại bản phô tô kèm theo đơn khởi kiện, thể hiện *"nam sát nhà anh V"*, tuy nhiên chứng cứ gốc thì lại thể hiện *"nam sát nhà ông P.Văn M"*. Trong khi đó, tại thời điểm năm 1990 ông V chưa sinh sống bên cạnh thửa đất của ông S mà đến năm 1998 ông V mới mua lại của ông K (ông K mua từ ông M). Xét thấy mặc dù chứng cứ trên có dấu hiệu sửa chữa nhưng đây không phải là chứng cứ duy nhất quyết định bản chất vụ việc, mà Hội đồng xét xử còn phải xem xét khách quan, toàn diện toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời

khai của các bên đương sự, người làm chứng để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc hủy án sơ thẩm mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 8.000.000 đồng, chi phí đo đạc kỹ thuật là 3.415.000 đồng, tổng cộng 11.415.000 đồng. Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền 11.415.000 đồng đã nộp tạm ứng sau khi thu được của bị đơn.

Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B phải chịu số tiền 13.020.000 đồng chi phí giám định, được khấu trừ xong số tiền đã nộp tạm ứng.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị P, anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 166, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

- Buộc đồng bị đơn chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị L diện tích đất 924,2m$^2$ (trong đó có 200m$^2$ đất thổ cư), tại Thôn 2, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 377681, cấp ngày 29/3/2010 đứng tên hộ ông Lê Đăng S, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi dài 19,66m; phía Tây giáp đường đi dài 20,49m; phía Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa 38, tờ bản đồ số 4 dài 46,43m; phía Bắc giáp đất ông P dài 45,66m (theo Trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Y lập ngày 10/3/2021).

Bà Lê Thị L được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: Tường rào dài 40,15m và 10 cọc bê tông, 08 cây dừa; 07 cây bơ; 02 cây bưởi; 01 cây na; 02 cây hồng xiêm; 02 cây mít; 01 cây xoài; 01 cây mai; 44 cây ổi; 05 cây vải; 02 cây nhãn; 29 cây cau; 01 cây măng cụt; có tổng giá trị 46.502.460 đồng.

- Buộc bà Lê Thị L thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B số tiền là 46.502.460 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015*.

**2. Về chi phí tố tụng:**

- Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng, chi phí đo đạc kỹ thuật là 3.415.000 đồng, tổng cộng 11.415.000 đồng. Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền 11.415.000 đồng sau khi thu được của chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B.

- Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B phải chịu chi phí giám định chữ ký là 13.020.000 đồng, được khấu trừ xong số tiền đã nộp tạm ứng.

**3. Về án phí:**

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N, anh Lê Văn B phải liên đới chịu 82.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị L phải chịu 2.325.123 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0012061 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Bà Lê Thị L được nhận lại 174.877 đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lê Thị P, anh Lê Văn N mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số AA/2022/0004528, số AA/2022/0004529 cùng ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

**4.** 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:***
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

*(đã ký)*

**Y Phi Kbuôr**