

Bản án số: 263/2023/DS - PT

Ngày: 13 - 9 - 2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận QSD 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường

ông Trương Công Thi

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Nguyễn Phương Mai, 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:*** bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, 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 118/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3085/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1- ***Nguyên đơn:*** bà Võ Thị P, sinh năm 1986.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Hoàng L, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Phan Thanh S; địa chỉ: B N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2 - ***Bị đơn có yêu cầu phản tố:*** ông Lê Ngọc D, sinh năm 1948; địa chỉ: thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. ***Người đại diện theo ủy quyền của ông D:*** ông Nguyễn Như H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1988;

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954;

3.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1984 và ông Lê Huy T2, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà T, bà T1, bà H1, ông T2: ông Nguyễn Như H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.4. Ông Võ Hoàng L và bà Nguyễn Thị N

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Võ Hoàng L; có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn H2; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện E; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Ngọc D1; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Lê Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà Võ Thị P và ông Võ Hoàng L trình bày cùng nội dung:* (ông Võ Hoàng L là cha của bà Võ Thị P).

Vào năm 1982 ông L vào cư trú, sinh sống và làm việc tại Nông trường G (nay thuộc thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk). Năm 1985 ông L có làm đơn xin Nông trường cấp đất và được Nông trường cấp phần diện tích đất từ Căn tin của Nông trường đến bệnh xá của Nông trường, diện tích cấp đất không nói cụ thể. Sau khi Nông trường cấp đất, tôi trồng cà phê, tiêu trên đất, đến năm 1998 gia đình ông L chặt hết cây trồng để san lấp mặt bằng nhằm mở rộng việc kinh doanh vật liệu xây dựng trên phần đất tranh chấp. Năm 1993, ông Lê Ngọc B là con trai của ông Lê Ngọc D có sang xin mượn đất xây ki ốt để kinh doanh điện tử, do có mối quan hệ anh em trong nhà nên gia đình ông L đồng ý cho mượn phần diện tích ngang 5m đất, việc cho mượn không lập giấy tờ gì. Sau đó, ông B chết nên nhà để trống một thời gian đến năm 2008 ông D lên xin gia đình ông L cho sửa lại căn nhà để con gái là Lê Thị T3 làm tiệm tóc, gia đình ông L đồng ý nhưng không viết giấy tờ gì.

Đến năm 2011, ông Lê Ngọc D tự ý lên xây móng trên đất của tôi thì gia đình tôi không cho làm và xảy ra mâu thuẫn, sau đó ông D có lên xin ông L mở móng xây nhà cho con gái Lê Thị H3 kinh doanh thuốc tây. Vào năm 2004 vợ chồng ông L đã viết giấy tay tặng cho con gái là bà Võ Thị P lô đất mà hiện nay

đang tranh chấp. Đến năm 2014 gia đình ông L mới đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) và đến năm 2015 thì đất được cấp cho bà Võ Thị P. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận thì ông D không đồng ý và xảy ra tranh chấp.

Tại Ủy ban nhân dân xã các bên có tiến hành hòa giải, gia đình ông thiện chí đồng ý cho gia đình ông D phần diện tích khoảng 12,8m mặt tiền đường nhưng gia đình ông D không đồng ý mà muốn lấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp, dẫn đến việc hòa giải không thành nên gia đình ông đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi Tòa án thụ lý, gia đình ông D khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện E. Vào năm 2017, Chủ tịch UBND huyện E ban hành Thông báo số 139/TB-UBND thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Võ Thị P. Không đồng ý với thông báo trên gia đình tôi đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện E, UBND huyện E ban hành Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 27/06/2017 bác yêu cầu khiếu nại của bà Võ Thị P và ban hành Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà P. Không đồng ý với Quyết định của UBND huyện E, gia đình tôi đã khiếu nại lên UBND tỉnh Đ thì UBND tỉnh Đ giao cho Thanh tra tỉnh tiến hành xác minh vụ việc và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện E thu hồi tất cả các văn bản đã ban hành.

Nay, bà Võ Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Ngọc D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho bà P phần đất đã mượn có diện tích khoảng 120m² tại Thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Bà P không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lê Ngọc D và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 trình bày cùng nội dung:

Vào khoảng năm 1976, ông Lê Ngọc D2 tham gia Cách mạng và di chuyển vào Nam sinh sống, làm việc tại Nông trường 717 với vị trí công tác là Kế toán trưởng của Nông trường. Đến năm 1986, ông D2 được bổ nhiệm làm Giám đốc Nông trường 717. Quá trình công tác và sinh sống ông D2 có khai hoang 01 lô đất có diện tích mặt đường là 52m, chiều sâu là 30m, lô đất có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp sông K, phía Bắc giáp mặt đường liên xã, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L1, phía Đông giáp đất ông Võ Hoàng L. Sau khi khai hoang, vào năm 1992 ông D2 đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Vào năm 2000, ông D2 bán phần diện tích đất có chiều ngang 6m, chiều dài hết đất khoảng 30m cho ông Vũ Văn B1, việc bán đất này vợ chồng ông Võ Hoàng L có biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2011, gia đình ông D2 tiếp tục xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất để cho con gái là bà Lê Thị H1 làm ăn kinh doanh, ông L có biết nhưng không có ý kiến gì (Đến năm 2011 ông Bình bán đất cho bà Nguyễn Thị H4 và bà H4 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011). Đến tháng 09/2016, ông D2 tiếp tục đổ vật liệu xây nhà thì xảy ra tranh chấp. Lúc đó bà Võ Thị P1 ra ngăn cản cấm không cho xây với lý do là xây trên đất của bà P1. Do đó, ông D2 làm đơn khiếu nại lên UBND xã C thì mới biết thửa đất của

mình đã được bà Võ Thị P kê khai để được cấp GCNQSDĐ số BI 665725 ngày 20/01/2015 đứng tên bà Võ Thị P. Sau đó, ông D2 có làm đơn khiếu nại đến UBND huyện E và yêu cầu hủy bỏ GCNQSDĐ cho bà Võ Thị P, UBND huyện E giải quyết chấp nhận đơn khiếu nại và ra Quyết định hủy bỏ GCNQSDĐ cấp cho bà P. Sau đó bà P có làm đơn khiếu nại và làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu ông D2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại diện tích đất đã mượn có tổng diện tích là khoảng 120m² thì ông D2 không đồng ý, vì lý do sau:

Thứ nhất: Nguồn gốc đất do gia đình ông D2 khai hoang, canh tác, sử dụng, trên đất có xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay.

Thứ hai: Ngày 18/11/1998, đại diện UBND xã C và đại diện Nông trường 717 có lập biên bản giao đất cho ông Võ Hoàng L, cụ thể giao cho ông L diện tích đất 1.630m², có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông D2 cạnh dài 23m; phía Đông giáp trụ sở làm việc của Nông trường dài 34m, phía Nam giáp sông K dài 60m; phía Bắc giáp trục đường của xã dài 57m. Đối với hồ sơ cấp đất của bà Nguyễn Thị H4 cũng thể hiện phần đất phía Đông giáp đất ông D2.

Thứ ba: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị P1 không đúng trình tự mà Luật đất đai năm 2013 quy định, cụ thể khi cấp đất không công khai tại thực địa, không ký giáp ranh, không có người dân đo đạc thực địa, gia đình ông D2 đang sinh sống trên đất nhưng không biết.

Thứ tư: Đơn xin cấp đất của ông Võ Hoàng L là giả mạo, vì ông L thừa nhận không viết cũng như không ký vào Đơn xin cấp đất, thời điểm xác nhận năm 1985 ông D2 chưa làm Giám đốc Nông trường, khi đó ông D2 làm Kế toán trưởng. Ngoài ra, ông L cũng không phải là cán bộ công nhân viên của Nông trường, có ông Trịnh Xuân T4 giám đốc Nông trường G đã xác nhận.

Thứ năm: Việc ông L cho rằng gia đình ông D2 đến mượn đất để xây nhà làm kinh doanh thì không có thật, không có giấy tờ gì chứng minh.

Vì vậy, ông D2 làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với lô đất tranh chấp cho ông D2, bà T1; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng L với bà Võ Thị P; hủy GCNQSDĐ số BI 665725 ngày 20/01/2015 do UBND huyện E cho bà Võ Thị P1.

- *Những người làm chứng trình bày:*

+ *Tại bản tự khai ngày 18/11/2019, ông Vũ Văn B1 trình bày:*

Vào năm 2002, tôi được chú L giới thiệu mua của ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1 một thửa đất với chiều ngang 6m mặt đường tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2011, tôi bán lại cho chị Nguyễn Thị H4 thửa đất trên.

+ *Tại bản tự khai ngày 18/11/2019, bà Nguyễn Thị H4 trình bày:*

Tôi có mua của anh Vũ Văn B1 01 thửa đất diện tích 6mx35m, có tứ cận:

Phía Tây giáp đất của Nguyễn Thị L1;
Phía Đông giáp đất của Võ Thị P;
Phía Nam giáp sông K;
Phía Bắc giáp đường trục chính;

Thửa đất trên đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số BD 963104 ngày 25/8/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị H4.

- Tại bản tự khai ngày 18/11/2019, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Vào khoảng năm 1998 – 2000, gia đình chú Võ Hoàng L và dì Nguyễn Thị N có cho tôi một lô đất có chiều ngang dài khoảng 50m, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường liên xã;
Phía Tây giáp bệnh xá;
Phía Nam giáp sông K;
Phía Đông giáp đất Võ Hoàng L;

Về sau, chú L dì N có cho Nguyễn Thị T1 6m chiều ngang, thửa đất này sau đó ông D bà T1 đã bán cho ông Vũ Văn B1, ông Bình b lại cho bà Nguyễn Thị H4.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2021, ông Trần Thiên B2 trình bày:*

Năm 1985 tôi làm Kế toán tại phòng Tài vụ thuộc Trung đoàn G. “Đơn xin đất làm nhà” xác lập ngày 27/11/1985 là do tôi trực tiếp viết ra và thay ông L ký vào đơn. Do ông L bị ốm nên có nhờ tôi làm đơn thay, mục đích là xin Trung đoàn 717 cấp đất cho ông L. Sau khi làm đơn xong tôi đưa cho ông L đi xin đất, còn thủ tục sau này ông L làm như thế nào thì tôi không biết. Tôi là người trực tiếp ghi thêm chữ “Khu vực từ kho đến bệnh xá” để xác định ranh giới xin đất. Thửa đất hiện nay các bên đang tranh chấp đúng với vị trí ghi trong đơn xin đất lập ngày 27/11/1985. Tôi xác định năm 1985 ông Lê Ngọc D là Giám đốc của Nông trường 717 và ông Lương Tiến D3 là Trưởng phòng Kế hoạch.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2021, ông Lương Tiến D3 trình bày:

Vào năm 1985, ông Lương Tiến D3 đang công tác tại Nông trường G với chức vụ Trưởng phòng kế hoạch, tài vụ kế toán – Bí thư chi bộ của Phòng kế hoạch. Trong “Đơn xin đất làm nhà” ngày 27/11/1985 của ông Võ Thành L2, phần ý kiến của Phòng kế hoạch là do ông Lương Tiến D3 viết và ký tên xác nhận vào cuối tháng 11/1985. Mục đích xác nhận là đồng ý cho ông Võ Thành L2 được làm nhà theo địa điểm mà ông L2 nêu trong đơn, việc ông L2 có được làm nhà, làm ở vị trí nào là do quyền quyết định của Giám đốc Nông trường. 04 tháng sau ông D3 được chuyển đi làm Phó Giám đốc Nông trường khác, do vậy việc Nông trường 717 có cấp đất cho ông L2 hay không, diện tích bao nhiêu, vị trí nào thì ông không biết. Trong đơn ghi “Khu vực kho – bệnh xá” là do ông L2 tự ghi chứ ông D3 không yêu cầu, ghi vào thời gian nào thì ông D3 không biết.

- Tại biên bản đối chất ngày 18/11/2019, ông Lê Anh M trình bày:

Năm 1985, tôi làm Phó Giám đốc Nông trường 717, tôi xác định phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp là do gia đình ông L2 khai phá, còn việc Nông

trường 717 cấp đất như thế nào thì tôi không được biết, đây là việc của Giám đốc. Thời điểm năm 1985, ông Lê Ngọc D đang là Giám đốc Nông trường 717. Tôi xác định đối với tên Võ Hoàng L với Võ Thành L2 cũng là một người là ông Võ Hoàng L hiện nay, tôi biết được là thời điểm năm 1985 tôi là người trực tiếp quản lý con người và ông L là cấp dưới của tôi.

- *Tại biên bản đối chất ngày 18/11/2019, ông Mai Văn L3 trình bày:*

Tôi về sống ở thôn G, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1986. Tôi xác định có chứng kiến việc ông D đào móng làm nhà, ông L không cho nên có xảy ra tranh chấp, ngoài ra nội dung tranh chấp như thế nào thì tôi không được chứng kiến.

* *Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2019, ông Đỗ Văn N1-chức vụ địa chính xã C, huyện E cho biết:*

Trước năm 2002, khu vực đất thuộc thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nông trường 717. Từ năm 2002 cho đến nay được Nông trường 717 giao lại cho UBND xã C quản lý. Đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40 có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của Nông trường 717, đến năm 1985 giao lại cho ông Võ Thành L2 quản lý, sử dụng. Đến năm 2015, ông L2 tặng cho bà Võ Thị P và bà P đã làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hộ ông Lê Ngọc D làm nhà, sinh sống tại thửa đất trên vào thời gian nào thì hiện nay không nắm được, đây là sự thỏa thuận giữa các bên, địa phương không rõ.

* *Tại biên bản hòa giải ngày 14/9/2016 tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, bà Lê Thị T trình bày:*

Năm 1992, anh trai tôi là Lê Ngọc B (Đã chết năm 1998) có mua của vợ chồng ông Võ Hoàng L, bà Nguyễn Thị N một lô đất tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1993, anh B có xây một căn nhà cấp 4 để sinh sống và sửa chữa điện tử. Năm 2002, bố tôi là ông Lê Ngọc D có bán cho ông Vũ Văn B1 01 lô đất, năm 2011 gia đình tôi tiếp tục xây thêm 01 căn nhà cho chị gái là Lê Thị H1 bán thuộc tây trên cùng thửa đất tại thôn F, xã C, từ đó đến nay không có tranh chấp.

[2] *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 494, Điều 496, Điều 498, Điều 499 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị P về việc yêu cầu ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 phải trả lại cho bà Võ Thị Phương diện tích đất cho mượn thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40 tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị T phải trả lại diện tích đất cho bà Võ Thị P, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường liên xã rộng 4,6m;

Phía Nam giáp bờ sông K rộng 4,6m;

Phía Tây giáp căn nhà của bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 đang quản lý, sử dụng;

Phía Đông giáp đất của ông Võ Hoàng L cạnh dài từ đường liên xã đến bờ sông K;

Và buộc ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị T phải giao tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây cấp 4, xây dựng năm 1992, có chiều ngang 4,6m; chiều dài 11,6m, nhà có tổng diện tích $53,36m^2$; phần trước nhà có mái tôn diện tích $5,4m \times 5,16m = 27,86m^2$, phía trước nhà có bảng hiệu T Lê shop chuyên phụ kiện thời trang làm đẹp, hiện nay do bà Lê Thị T quản lý, sử dụng cho bà Võ Thị P quản lý, sử dụng.

- Đối với các tài sản khác không gắn liền với đất như quầy hàng đựng phụ kiện mắt kính, túi xách, mũ bảo hiểm, bảng hiệu, vật dụng sinh hoạt gia đình,...buộc ông D, bà T1, bà T phải tự di dời ra khỏi đất và căn nhà.

1.2. Buộc ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 phải trả lại diện tích đất cho bà Võ Thị P, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường liên xã rộng 5,76m;

Phía Nam giáp sông K rộng 5,76m;

Phía Tây giáp đất chứa vật liệu xây dựng của nguyên đơn bà Võ Thị P cạnh dài từ đường liên xã đến bờ sông K;

Phía Đông giáp căn nhà của bà Lê Thị T đang quản lý, sử dụng;

Và buộc ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 phải giao tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây cấp 4, xây dựng năm 2011, có chiều ngang 5,76m; chiều dài 13,38m; nhà có tổng diện tích $77,068m^2$; phần trước nhà có mái tôn diện tích $7,7m \times 5,1m = 39,27m^2$; ngoài ra có 01 giếng khoan sâu 70m khoan năm 2011; phía trước nhà có bảng hiệu Quầy thuốc tây Hồng Ánh, hiện nay do vợ chồng bà Lê Thị H1, ông Lê Huy Thanh quản lý, sử dụng cho bà Võ Thị P quản lý, sử dụng.

Đối với các tài sản khác không gắn liền với đất như quầy hàng đựng thuốc tây, bảng hiệu, vật dụng sinh hoạt gia đình,...buộc ông D, bà T1, bà H1, ông T2 phải tự di dời ra khỏi đất và căn nhà.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Ngọc D về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40, diện tích đất $912,7m^2$ tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho ông Lê Ngọc D; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Ngọc D về hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng L với bà Võ Thị P; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Ngọc D về hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BI 665725 do UBND huyện E cấp ngày 20/01/2015 cho bà Võ Thị P.

3. Buộc bà Võ Thị P có trách nhiệm phải trả cho ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị T giá trị tài sản trên đất không di dời hoặc tháo dỡ được là 57.467.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*);

Buộc bà Võ Thị P có trách nhiệm phải trả cho ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị H1, ông Lê Huy T2 giá trị tài sản trên đất không di dời hoặc tháo dỡ được là 181.957.000 đồng (*Một trăm tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn 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.

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

[3] Kháng cáo: Ngày 24-5-2023 ông *Lê Ngọc D* kháng cáo bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là năm 1985 gia đình ông có khai hoang 01 lô đất diện tích khoảng 1500m²; năm 1992 có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích 40m² để ở từ đó đến nay không ai tranh chấp. Có tứ cận: nam giáp sông, bắc giáp đường đi, tây giáp đất bà *L1*, đông giáp đất ông *Võ Hoàng L*. Năm 2000 ông *D* đã chuyển nhượng một diện tích đất có chiều ngang 6m (hướng giáp đường) cho ông *B1* (sau đó ông *B1* chuyển lại cho bà *H4*). Năm 2011 ông *D* xây tiếp một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m² liền kề ngôi nhà cũ để cho con gái là *Lê Thị H1* ở. Đến tháng 9/2016 ông xây tiếp một căn nhà nữa bên cạnh thì xảy ra tranh chấp. Như vậy, đây là lô đất ông sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng bà *P* kê khai để được cấp Giấy chứng nhận là không đúng. Phần đất mà ông *Võ Hoàng L* được Nông trường 717 giao cũng có chiều ngang khoảng 50m mặt đường, sau này ông *L* cùng với Nông trường phải bàn giao lại cho địa phương cấp xã, rồi ông *L* mới đăng ký cấp lại, thửa đất này hiện ông *L* đã được cấp Giấy chứng nhận không liên quan đến thửa đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh cụ thể đã xác định đây là thửa đất ông *L* được Nông trường giao. Đề nghị hủy án sơ thẩm để được xét xử lại từ đầu.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, trình bày tranh luận là ông *L* cho rằng toàn bộ đất của nguyên đơn đang sử dụng và đất bà *L1* sử dụng đều nằm trong diện tích đất mà Nông trường giao, nhưng hồ sơ bà *L1* kê khai cấp giấy chứng nhận là đất khai hoang trước ngày ông *L* xin đất của nông trường. Biên bản giao đất cho ông *L* ngày 18-11-1998 ghi phía tây giáp với đất ông *D* là đúng với hiện trạng thửa đất ông *L* đang ở giáp với đất mà gia đình ông *D* đang sử dụng có tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đất tranh chấp có nguồn gốc Nông trường 717 giao và ông *Võ Hoàng L* bàn giao lại

diện tích đất 1630m² cho UBND xã C, sau đó ông L làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận theo đúng thủ tục. Như vậy ông L đã đăng ký sử dụng thửa đất này là đất thừa số 7 tờ bản đồ số 25, diện tích 1670m². Sau này, năm 2004 ông tặng cho bà Võ Thị P nên có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Võ Thị P được bản án sơ thẩm nêu ở phần nội dung thì bà P yêu cầu bị đơn hoàn trả diện tích đất 120m² tại thôn F xã C hiện do bên ông D và các con của ông D đang sử dụng, trên đất có các công trình xây dựng của gia đình ông D. Toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm ở phần nhận định và quyết định buộc bên bị đơn phải trả lại một diện tích đất (không xác định diện tích và số đo cụ thể) nằm trong thửa 63 tờ bản đồ 40. Hồ sơ vụ án không có thể hiện thửa 63 tờ bản đồ 40, theo Giấy chứng nhận QSD đất của bà P năm 2015 thì bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 40 tờ bản đồ số 63 có diện tích là 912,7m². Theo bản án sơ thẩm thì chưa thể khẳng định thửa đất nào là đối tượng tranh chấp trong vụ án.

[2] Xem xét về nội dung:

Bản án sơ thẩm nhận định: *“Xét nguồn gốc đất: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40, diện tích 912,7m² tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là một phần diện tích đất nằm trong thửa đất có nguồn gốc của Nông trường 717 cấp cho ông Võ Hoàng L ngày 27/11/1985, ngày 20/6/2004 ông L tặng cho con gái là Võ Thị P, ngày 20/01/2015 UBND huyện E đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 665725 cho bà Võ Thị P”*. Tuy nhiên tại bút lục 34 (tập 2) thể hiện *“Ngày 18/11/1998, đại diện UBND xã C và đại diện Nông trường 717 có lập biên bản bàn giao đất cho ông Võ Hoàng L, cụ thể giao cho ông L diện tích đất 1.630m², có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông D cạnh dài 23m; phía Đông giáp trụ sở làm việc của Nông trường dài 34m, phía Nam giáp sông K dài 60m; phía Bắc giáp trục đường của xã dài 57m.”* Như vậy, ông L được Nông trường 717 giao đất thì sau này ông đã làm thủ tục giao trả về lại địa phương và Phần đất này ông L được kê khai đăng ký là thửa số 7 tờ bản đồ số 25 diện tích là 1670m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Hiện ông L đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ông D. Còn thể hiện trên bản đồ thì thửa đất chấp là thửa số 5 liền kề với thửa số 7 của ông L; thửa đất này bà P kê khai vào năm 2014.

Hồ sơ vụ án không thể hiện Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 63, diện tích 912,7m² tại thôn F, xã C, huyện E có nguồn gốc từ đâu. Theo Báo cáo kết quả thanh tra huyện E thì thửa đất này vào năm 2001 chưa có ai đăng ký kê khai, thuộc thửa đất số 5 tờ bản đồ số 25 diện tích là 1.735m² (BI 78-tập 2); nội dung báo cáo này phù hợp với các tài liệu chứng cứ Tòa án hai cấp tỉnh Đắk Lắk thu

thập được là chỉ đến năm 2014 thì bà P mới lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do trên đất đã có ngôi nhà xây dựng (*bl 09-tập 1*). Tuy nhiên, thực tế ngôi nhà này do ông D xây dựng để ở và kinh doanh từ năm 1993 đến nay, năm 2011 ông D xây tiếp một ngôi nhà trên phần đất này không có ai ngăn cản. Ông L cho rằng phần đất hai ngôi nhà này do ông L cho mượn đất, nhưng không có chứng cứ chứng minh cho mượn đất, đồng thời cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có căn cứ sử dụng đất theo các quy định của pháp luật.

Vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì trên đất đã có 02 ngôi nhà tồn tại từ lâu của gia đình ông D, nhưng vẫn công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận cho bà P là chưa hợp lý. Hiện nay, trên thửa đất 40 có nhà ở của các con ông D, phần còn lại là do bà P chắt vật liệu xây dựng, như vậy cả hai bên đều đang sử dụng một phần trên thửa đất này, nhưng quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm chưa thẩm định vẽ phân định rõ các diện tích đất hai bên đang sử dụng trên thực tế.

Tại phần phân quyết định của Bản án sơ thẩm đã buộc ông D và gia đình của ông D phải trả lại cho bà Phương diện tích đất, nhưng không nêu cụ thể diện tích đất bao nhiêu, không có số đo cụ thể các cạnh của hình thể thửa đất, không thể xác định vị trí cụ thể của phần diện tích đất theo khởi kiện. Không xác định được bản án sơ thẩm chấp nhận một phần hay toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần diện tích đất nêu trong đơn khởi kiện này không phải là nguyên một thửa mà là một phần của thửa đất, nhưng mô tả phần đất phải trả chỉ có mét chiều ngang mà không có cạnh số đo chiều dài bao nhiêu, vị trí ở đâu trên thửa đất và theo sơ đồ vị trí nào, do đó không thể Thi hành án được.

Bản án sơ thẩm xác định nguyên đơn đòi lại 120m² đất nhưng không có bản vẽ diện tích đất tranh chấp trong Hồ sơ vụ án.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa có ý kiến là tại Biên bản bàn giao ngày 18/11/1998 (*bl 59*) có nội dung Nông trường 717 và ông Võ Hoàng L bàn giao lại diện tích đất 1630m² cho UBND xã C, để gia đình ông L làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận theo đúng thủ tục Ông L đã đăng ký sử dụng thửa đất này là đất thửa số 7 tờ bản đồ số 25, diện tích 1670m² (*bút lục 60-tập 1*). Tại Quyết định 557/QĐ-UB ngày 30/12/2011 có tên ông Võ Hoàng L sử dụng thửa số 7, tờ bản đồ số 25 diện tích 1.670m². Từ đó, cho rằng khi được Nông trường 717 giao đất, ông L đã đăng ký, kê khai thửa đất này.

Nhưng toàn bộ thửa số 7 tờ bản đồ 25 này ông L đang sử dụng, đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông L không liên quan đến thửa đất tranh chấp. Còn thửa đất có tranh chấp là thửa đất số 05, liền kề thửa đất 07 của ông L (*Bl 32-tập 2*); đến năm 2014 bà P mới kê khai, đăng ký toàn bộ thửa đất này với tên gọi mới là thửa 40 tờ bản đồ số 63; trong khi bà P và gia đình ông L đều đang sử dụng trên thực tế thửa đất này. Như vậy, trước khi bà P đăng ký kê khai vào năm 2014 thì thửa đất này chưa có ai đăng ký kê khai, chỉ có gia đình ông D và bà P đang sử dụng trên thực tế (ông D xây dựng nhà từ năm 1993, còn bà P chắt vật liệu xây dựng để kinh doanh buôn bán). Việc kê khai toàn bộ thửa đất để được

cấp Giấy chứng nhận trên toàn bộ diện tích đất thừa số 5 tờ bản đồ 25 (thửa 40 tờ bản đồ số 63) của bà P đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Võ Bá D4.

[4] Do có sai sót cả về thủ tục và nội dung, đồng thời phần quyết định chung chung, không rõ ràng nên không thể thi hành án được; hồ sơ vụ án cũng không có số liệu chuẩn xác nên không thể khắc phục được. Xét thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Do hủy bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 11-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được giải quyết, xử lý khi Tòa án giải quyết, xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Án phí phúc thẩm ông Lê Ngọc D không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC - Vụ II;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long