

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 90/2023/DS-PT

Ngày 15/02/2023

V/v: "Tranh chấp quyền

sử dụng đất"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 Nguyễn Duy Thuần

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn

Ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2022/TLPT-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 367/2022/QĐ-PT, ngày 27 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Tiến V, sinh năm 1950; địa chỉ: số 17B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Mai H – Luật sư văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: số 11 đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1949; địa chỉ: số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Tạ Quang T – Luật sư văn phòng luật sư THT, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Khu C, tầng 1, tòa nhà T, số 02H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Quách Hữu D, sinh năm 1958; địa chỉ: số 05V, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Anh Lê Tiến N, sinh năm 1982, có mặt; anh Lê Tiến C, sinh năm 1984, có mặt; chị Lê Thùy D, sinh năm 1988, có mặt; bà Phan Thị H, sinh năm 1960, vắng mặt; cùng địa chỉ: số 17B, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Chị Lê Mỹ N1, sinh năm 1981

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị S

Cùng địa chỉ: số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

4. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 87, đường 28, khu phố 3, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Ông Võ Văn L3, sinh năm 1959; địa chỉ: số 18N, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

6. Bà Võ Thị P3, sinh năm 1958; địa chỉ: số 277P, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

7. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1955; địa chỉ: số 11N, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Lê Tiến V trình bày:*

Năm 1982, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trung T diện tích đất là 300m² tại đường L, đất có sơ đồ theo quyết định cho sử dụng đất số 211 ngày 15/3/1982.

Ngày 06/4/1982, ông Nguyễn Trung T đã nhượng lại toàn bộ diện tích đất là 300m² cho bà Nguyễn Thị L1 (tên gọi khác là Nguyễn Thị L2). Ngày 28/6/1985, bà L1 nhượng lại cho ông Quách Hữu D diện tích đất là 200m². Ngày 13/2/1987, ông Quách Hữu D nhượng lại cho ông V diện tích đất 100m². Diện tích đất của cả ba người là bà L1, ông D và ông V đều chung một Quyết định số 211 ngày 15/3/1982 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk. Do điều kiện gia đình khó khăn nên cả ba gia đình vẫn chưa làm nhà, chỉ rào xung quanh bằng dây kẽm.

Trong năm 1987, bà S có đến xin làm nhà tạm ở nhà trên đất để sinh sống, do hoàn cảnh bà S khó khăn và tại thời điểm này cả ba gia đình cũng chưa làm nhà nên ông V cho bà S sống ở trên lô đất.

Tháng 7/1993, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk có chủ trương đổi quyết định, hợp thức hóa giấy tờ cho cán bộ công nhân viên và những người được sang nhượng đất của quân đội, ông V đã làm hồ sơ và nộp lệ phí cho Bộ chỉ huy. Tháng 12/1993, Thủ trưởng bộ chỉ huy đã chỉ đạo cho cán bộ ban doanh trại ra thực địa giải quyết nhưng bà S đã lánh đi không hợp tác giải quyết. Sau một thời gian, bà S có cho một người em trai vào nhà ông V có ý muốn mua lại với giá 5 chỉ vàng nhưng ông V nói là quyết định là của chung cả 3 gia đình nên không đồng ý. Năm 2007, ông V có nghe

Tin rằng, bà S sẽ đưa cho ông V 100.000.000 đồng để ông V đưa quyết định lại cho bà S nhưng ông V vẫn xác định quyết định của cả 3 gia đình nên ông V không nhượng lại được.

Tháng 3/2011, ông V có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, Ủy ban nhân dân thành phố B, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố B. Ngày 01/4/2013, ông V có đơn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết và đến ngày 22/5/2014, Ủy ban nhân dân phường T3 mời ông V và bà Trần Thị S lên phường hòa giải nhưng không thành.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại diện tích đất 100m²; tại số 07 đường L, phường T3, thành phố B

Ông V không biết địa chỉ cũng như thông tin gì về ông Nguyễn Trung T nên không thể cung cấp cho Tòa án được.

- Bị đơn, bà Trần Thị S trình bày:

Ngày 25/9/1983, bà S nhận chuyển nhượng của ông Trần Đăng T2 diện tích đất 300m² tại địa chỉ: 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi nhận sang nhượng, hai bên có viết giấy viết tay với nhau; giá sang nhượng là 2 chỉ vàng. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường L; phía tây giáp đất trống của cơ điện lạnh H (Nay là Công ty ô tô P); phía nam giáp đất trống; phía bắc giáp hộ ông P.

Về nguồn gốc diện tích đất trên của ông T2 được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp vào ngày 20/12/1982. Đối với Quyết định của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp đất cho ông T2 thì bà S không có bản gốc, chỉ có bản photo.

Tại mảnh đất trên từ năm 1987, hộ bà S đã xây dựng nhà cấp 4, ở ổn định lâu dài không có ai tranh chấp khiếu nại gì và hằng năm bà S đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất cho Nhà nước đầy đủ.

Vào ngày 15/10/2008, tại Ủy ban nhân dân phường T3, thành phố B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T3 khẳng định bà S đã ở ổn định, lâu dài và đất không tranh chấp trước ngày 15/10/1993 và bà S đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Qua những điều kiện trên thì diện tích đất của bà Trần Thị S đã đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2010, ông Lê Tiến V có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân phường T3, thành phố B cho rằng ông có 100m² đất trong 300m² đất mà bà S đang quản lý sử dụng là của ông V.

Diện tích đất trên là của bà S, bà S không mượn gì của ông V. Nếu ông V cho rằng bà S mượn diện tích đất trên thì yêu cầu ông V cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tại thời điểm hiện nay, bà S vẫn đang đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tại địa chỉ: 07 đường L, phường T3, thành phố B, có tổng diện tích thực tế theo Trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắc Lắc ngày 08/7/2022 là 354,8m² (bao gồm cả diện tích quy hoạch chỉ giới giao thông). Vị trí tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đường L
- Phía tây giáp Công ty ô tô P
- Phía nam giáp khu đất trống
- Phía bắc giáp đất nhà ông P1

Trong danh sách thống kê các hộ quản lý sử dụng đất vào năm 1996 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đắc Lắc chỉ ghi nhận bà S sử dụng diện tích 150m² vì tại thời điểm năm 1996 có một mình gia đình bà S quản lý sử dụng, bà S chỉ xây dựng một căn nhà ván trên diện tích đất 30m² nên Cơ quan có thẩm quyền chỉ kê khai của bà S 150m². Tại thời điểm đó bà S cũng không xuất trình các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của bà S cho các cơ quan.

Bắt đầu từ năm 1997, bà S thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước nhưng nộp thuế trên diện tích đất bao nhiêu thì bà S không nắm rõ, theo Thông báo thuế yêu cầu nộp bao nhiêu thì bà S nộp bấy nhiêu.

Vì vậy, nay ông V khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại diện tích đất 100m², bà S không đồng ý. Bà S cũng yêu cầu công nhận diện tích đất thực tế bà S đang sử dụng trên thuộc quyền sử dụng của bà S, để bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay bà S không liên lạc được với ông Trần Đăng T2 là người bán đất và bà S không biết được hiện nay ông Trần Đăng T2 ở đâu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Quách Hữu D trình bày:

Năm 1985, bà Nguyễn Thị L1 (tên gọi khác L2) có mua lại từ ông Nguyễn Trung T một lô đất có diện tích 300m² tại phía đông sân bay L19 cũ, nay là đường L1 theo sơ đồ trong quyết định số 211 ngày 15/3/1982. Tháng 6/1985, bà Nguyễn Thị L1 có chuyển nhượng lại cho ông D một phần lô đất có diện tích 200m² đất và phần còn lại 100m² bà L1 để lại sử dụng.

Do hoàn cảnh khó khăn lúc đó ông D chưa xây dựng nhà được nên ngày 13/2/1987 ông D đã nhượng lại cho ông V diện tích đất là 100m². Quyết định cho sử dụng đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắc Lắc ghi tên cả 03 người là bà L1, ông V và ông D.

Năm 1995, ông D chuẩn bị đồ vật liệu xây nhà thì được thông báo giải tỏa nên ông D không làm nhà nữa. Hiện nay bà S đang ở trên phần đất của ông D.

Nay ông V khởi kiện bà S, thì ông D yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông D không có yêu cầu khởi kiện gì đối với bà S.

Ông D không biết địa chỉ cũng như thông tin gì về ông Nguyễn Trung T nên không thể cung cấp cho Tòa án được.

- *Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Tiến N, ông Lê Tiến C và bà Lê Thùy D trình bày:*

Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi cho gia đình chúng tôi.

- Ông Võ Văn T4, ông Võ Văn L3, bà Võ Thị P3, bà Võ Thị H khai: Không có ý kiến gì và xin xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 9 Điều 3, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 1 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến V về việc yêu cầu bà Trần Thị S phải trả lại diện tích đất 100m² tại số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S. Công nhận diện tích đất 354,8m² (bao gồm cả diện tích quy hoạch chỉ giới giao thông); thửa đất số 89; tờ bản đồ số 79, tại số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị S. Lô đất có vị trí tứ cận:

+ Phía đông giáp đường L.

+ Phía tây giáp Công ty ô tô P.

+ Phía nam giáp khu đất trống.

+ Phía bắc giáp đất nhà ông K.

Bà S có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kê khai, đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu mọi khoản thuế, phí, chi phí liên quan (nếu có).

(Kèm theo Bản án là Bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 08/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/7/2022, nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Ông Lê Tiến V và ông Lê Tiến N cung cấp Biên bản dịch VIDEO (có ghi âm và ghi hình) của ông Bùi Đình Đ (Bộ đội nghỉ hưu) trú tại 126/47A đường Y, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thì ông Đ cho biết ông Trần Đăng T2 về quê và đã chết (Không xác định được thời gian ông T2 về quê và thời gian ông T2 chết). Thừa nhận chữ viết trong đơn xin đất làm nhà (BL 101) là của ông Đ nhưng ông Đ cho rằng chữ ký của ông Trần Đăng T2 trong giấy sang nhượng đất cho bà S không giống (Chữ ký đồ lại) cần đi giám định (Các đương sự không cung cấp được chữ ký mẫu của ông Trần Đăng T2). Ông Đ cũng cho rằng năm 1982 chưa có Quyết định 211, Quyết định 211 được cấp sau, nhiều người sau này mới đến xin quyết định chứ tại thời điểm 1982 chỉ có 5 người mỗi người 1.000m². Mặt khác ông Đ cho rằng ông Trần Đăng T2 có được cấp đất nhưng ông T2 đã bỏ sau đó cấp lại cho người khác nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong đoạn VIDEO ông Đ cũng xác định tình đội lúc bấy giờ rộn ràng chuyện quân khu về kiểm tra, sau đó tình đội mới Thông báo là thu hồi lại thì nhiều người đã bỏ đất.

Ông Lê Tiến N trình bày đoạn ghi âm, ghi hình với ông Phan K, trú tại số: 72 đường S, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, không có bản dịch; thể hiện nội dung: Trong thời gian chung sống bên cạnh nhà bà Trần Thị S thì giữa bà S và ông K thường xuyên xảy ra mâu thuẫn với nhau do đó ông K không ký giáp ranh đất với bà S, không trình bày nội dung bà S sử dụng ổn định trên đất tranh chấp từ năm 1987 cho đến nay như cấp sơ thẩm thu thập. Xét thấy, lời khai của ông K trong trường hợp này không đảm bảo tính khách quan nên không được xem xét.

Tại đơn đề nghị ngày 11/10/2022 ông Võ Văn T3 (Con trai bà L1) có nguyện vọng chia lô đất đang tranh chấp cho 4 người gồm bà Nguyễn Thị L1 – ông Quách Hữu D – ông Trần Tiến V – bà Trần Thị S mỗi người một phần.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:**

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Tiến V, ông Quách Hữu D, anh Lê Tiến N trong hạn luật định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Kiểm sát viên đã phân tích, đánh giá chứng cứ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của bà Trần Thị P4 – Phó Chủ tịch UBND phường T3 để làm rõ nội dung xác nhận tại đơn xin đất làm nhà ở của bà Nguyễn Thị L1. Tại Công văn số 209/UBND-ĐC ngày 07/9/2016 của UBND phường T3 xác nhận lô đất của bà S đang sử dụng nằm trong quy hoạch giao cho đơn vị Cơ điện lạnh H đầu tư dự án, hiện nay chưa có Quyết định thu hồi đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, lấy ý kiến của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch và ý kiến về việc tranh chấp đất giữa ông V và bà S. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh thông tin liên quan đến Công ty Công nghệ thực phẩm thuộc Công ty Thương nghiệp tỉnh Đắk Lắk giải thể thời gian nào để xác định ông Trần Đăng T2 có phải là bộ đội chuyển ngành vào làm việc tại Công ty không để thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến ông T2 là thiếu sót. UBND phường T3 thu thuế của bà Trần Thị S dựa trên sự kê khai của bà S; trong sổ mục kê của Bộ chỉ huy quân sự và sổ thu thuế của UBND phường T3 có sự giao động về diện tích không đúng với giấy mua bán; tài liệu bà S cung cấp là bản photo đơn xin làm nhà của ông T2 không phải là quyết định cấp đất nên chưa đủ căn cứ chứng minh nguồn gốc đất mà bà S đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông T2. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, chưa toàn diện và chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tiến V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, anh Lê Tiến N – Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N, HĐXX xét thấy:

[1.1] Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn ông Lê Tiến V cho rằng ngày 15/3/1982 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Trung T diện tích đất 300m² (15x20m) thuộc khu vực

doanh trại đơn vị sân bay L19, phường T3, thành phố B theo Quyết định số 211/SDĐ. Ngày 06/4/1985, ông T chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 300m² cho bà Nguyễn Thị L1 (L2). Ngày 28/6/1985, bà L chuyển nhượng lại cho ông Quách Hữu D một phần diện tích là 200m². Ngày 13/02/2987, ông D chuyển nhượng một phần diện tích là 100m² cho ông Lê Tiến V nhưng các bên không chứng minh được việc có canh tác và sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Bị đơn bà Trần Thị S cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trần Đăng T2 vào ngày 20/12/1982 tại khu vực sân bay L19 và đến ngày 25/9/1983 ông T2 chuyển nhượng diện tích đất này cho bà S thì bà S là người quản lý, sử dụng, xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ năm 1987 đến nay, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được địa chỉ, thông tin liên hệ của ông Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Đăng T2 nên Tòa án không thể xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ như lấy lời khai, tiến hành đối chất để làm rõ về nguồn gốc đất đang tranh chấp.

[1.3] Biên bản xác minh tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Vị trí diện tích đất cấp cho ông Nguyễn Trung T theo Quyết định số 211 tại thời điểm cấp là thuộc đường LTT (hiện nay là đường L) là chưa chính xác. Bởi lẽ, mặt sau của Quyết định số 211 có nội dung “đất đường LTT hết chuyển sang đường L theo sơ đồ sau...” nhưng trích lục tự vẽ bị sửa chữa và chia thành 3 thửa Bà L1, ông D, ông V. Mặt khác, tại đơn xin làm nhà ở ngày 10/3/1993 của bà Nguyễn Thị L1 có xác nhận của UBND phường T thể hiện “xác nhận cụ Nguyễn Thị L1 có mua một lô đất ở đường L làm một căn nhà gỗ”. Như vậy, cần xác định, diện tích đất được cấp cho ông Nguyễn Trung T (Nhưng nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D và bà Nguyễn Thị L1 không canh tác sử dụng đất).

Nguyên đơn ông Lê Tiến V cho rằng năm 1987 bà Trần Thị S có đến xin làm nhà tạm, ở nhờ trên phần đất của ông để sinh sống nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không được bà S thừa nhận. Bà S tuy không cung cấp được bản gốc của Giấy cấp đất của Bộ chỉ huy quân sự cho ông Nguyễn Đăng T2. Tại mục 1- của quyết định 211 quy định (*không đem nhượng, bán đổi chác với cá nhân, tập thể nào trong và ngoài quân đội*) do đó các bên mua bán, chuyển nhượng cho nhau là không được pháp luật thừa nhận.

Xét về quyền chiếm hữu thực tế qua tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà S là người quản lý, sử dụng, xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ năm 1987 đến nay, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả đất cho ở nhờ và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn có căn cứ

[1.4] Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tiến V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Hữu D, ông Lê Tiến N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 9 Điều 3, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến V về việc yêu cầu bà Trần Thị S phải trả lại diện tích đất 100m² tại số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S. Công nhận diện tích đất 354,8m² (bao gồm cả diện tích quy hoạch chỉ giới giao thông); thửa đất số 89; tờ bản đồ số 79, tại số 07 đường L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị S. Lô đất có vị trí tứ cận:

- + Phía đông giáp đường L.
- + Phía tây giáp Công ty ô tô P.
- + Phía nam giáp khu đất trống.
- + Phía bắc giáp đất nhà ông K.

Bà S có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kê khai, đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu mọi khoản thuế, phí, chi phí liên quan (nếu có).

(Kèm theo Bản án là Bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 08/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk)

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Quách Hữu D và anh Lê Tiến N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số AA/2021/0021178, ngày 23/8/2022

và AA/2021/0021170, ngày 22/8/2023 tại Chỉ cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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 Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố B;
- Chỉ cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuận