

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 56/2023/DS-PT

Ngày: 13-01-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương

Ông Vũ Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

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

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 304/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1970, (có mặt).

Địa chỉ: Đội 1, thôn 3, xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đăk Lăk.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Lê X Anh P – Công ty luật TNHH MTV TV

Địa chỉ: 111 LTHG, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1951, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn QT 3, thị trấn BT, huyện KA, tỉnh Đăk Lăk.

2. Ông Nguyễn Việt A, sinh năm 1973, (có mặt).

Địa chỉ: Đội 2, thôn 2, xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đăk Lăk.

3. Ông Trịnh Công B, sinh năm 1975, (có mặt).

4. Ông Lê Việt C, sinh năm 1974, (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1980, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Tòng Thị X, sinh năm 1971, (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 1, Buôn R, thị trấn BT, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà X là bà Lưu Thị Thu H – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Đình T, sinh năm 1964 và bà Đặng Thị X, sinh năm 1966, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 337/185/9 đường VVK, phường KX, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973, (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 3, xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1977, (có mặt).

+ Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1988, (vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị R, sinh năm 1982, (vắng mặt).

+ Ông Phan Văn Q và Bùi Thị V1, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Việt H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Việt H là con đẻ của ông Nguyễn Văn K. Vào năm 1976 ông K đi kinh tế mới vào tỉnh Đắk Lắk. Ông H đi theo ông K vào làm ruộng, khai hoang đất trồng lúa và làm nhà sinh sống tại huyện KA, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1991, ông Nguyễn Việt H có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình T, bà Đặng Thị X diện tích 1,2ha đất ruộng do ông T đã trồng lúa và một số đất chưa khai hoang xong với giá là 1,5 chỉ vàng (Một chỉ rưỡi vàng), loại vàng 97. Nguồn gốc thửa đất là do ông T theo gia đình đi kinh tế mới từ tỉnh Thái Bình vào Đắk Lắk. Thửa đất ông T chuyển nhượng cho ông H có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với đất ông VK;

- Phía Tây giáp với đất ông NVK;

- Phía Bắc giáp với đất ông S1, ông H1;

- Phía Nam giáp đồi và núi.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T, ông H tiến hành canh tác trồng lúa và khai hoang đắp đê làm bờ, làm ao chứa nước thêm 5,8ha nữa. Tổng cộng diện tích mà ông H nhận chuyển nhượng và khai hoang là 7ha. Do trước đây chỉ đo đạc bằng tay nên số diện tích chỉ là ước lượng, mang tính tương đối. Ông H khai

hoang, sử dụng, canh tác ổn định từ năm 1997 đến năm 2007, không có tranh chấp gì với ai.

Đến năm 1992, ông H lập gia đình, phần đất mà ông H khai hoang cùng gia đình thì ông H để lại cho bố ông tức là ông Nguyễn Văn K mượn canh tác và sử dụng. Vào năm 2004, vì hoàn cảnh gia đình nên ông H đã cho bố mẹ mình và mẹ kế tức là bà Phạm Thị V mượn diện tích đất trên để canh tác, sản xuất, sau vụ đông xuân đầu năm 2007 thì ông Nguyễn Văn K chết nên ông H đã đòi lại phần diện tích đất mà ông đã cho mượn để canh tác, sản xuất nhưng bà V không trả mà tự ý đem phần diện tích đất này bán cho người khác, chỉ để lại cho ông H một thửa đất có diện tích là 7.000m².

Vào năm 2014, ông H đã đòi lại nhiều lần nhưng bà V vẫn không chịu trả lại. Đồng thời ông H biết được bà V cùng con trai bà là ông Nguyễn Việt A đã tiến hành sang nhượng đất trồng lúa trên cho ông Trịnh Công B, ông Lê Văn H, ông Nguyễn Văn K. Hiện nay, ông B, ông Lê Văn H và ông K đang quản lý, sử dụng và canh tác diện tích đất này. Ông H đã can thiệp và yêu cầu bà V cùng những người nhận chuyển nhượng từ bà V trả lại cho ông H diện tích đất nói trên nhưng bà V cùng những người này vẫn không chịu trả. Ông H đã làm đơn gửi UBND xã QĐ yêu cầu giải quyết trả lại diện tích đất nói trên nhưng vẫn không giải quyết được.

Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt A, ông Trịnh Công B, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt C. Buộc bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt A, ông Trịnh Công B, ông Lê Văn H, ông Nguyễn Văn K phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông Nguyễn Việt H đã nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đình T và nguồn gốc do khai hoang mà có, cụ thể là trả lại 58.039m² đất ruộng theo sơ đồ đã tiến hành đo đạc hiện trạng đất ngày 28/4/2021 hiện nay ông Trịnh Công B, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt C đang canh tác (trong diện tích 58.039m² đất ruộng này đã bao gồm 12.000m² đất ruộng đã nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đình T). Ngoài ra nguyên đơn không trình bày gì thêm.

Bị đơn bà Phạm Thị V trình bày: Vào năm 1995 bà và ông Nguyễn Văn K tiến hành khai hoang một lô đất có diện tích khoảng hơn 3ha tại thôn KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk nay là thôn 3, xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 25/6/2002 vợ chồng bà có làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất, được UBND xã BT, huyện L xác nhận tổng diện tích 3,6897ha trong đó có diện tích đất ở là 400m², diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 3,6497ha. Vợ chồng bà sử dụng, quản lý và canh tác ổn định toàn bộ diện tích đất này, không tranh chấp với ai. Gia đình bà đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007, ông Nguyễn Văn K chết. Đến năm 2008 bà mới tiến hành chia diện tích đất ruộng cho các con, cụ thể như sau:

- Chia cho vợ chồng ông Nguyễn Việt H (vợ ông H là bà Tòng Thị X) diện tích 7.000m² đất ruộng;
- Chia cho ông Nguyễn Việt G (là con đẻ của ông Nguyễn Việt H và bà Tòng Thị X) diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho ông Nguyễn Việt A diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho bà Nguyễn Thị Thu S, ông Trịnh Công B diện tích 5.000m² đất ruộng.
- Chuyển nhượng cho ông Trịnh Công B diện tích đất 7.000m².
- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt A toàn bộ diện tích đất còn lại.

Toàn bộ phần diện tích đất ruộng mà bà phân chia cho các con và chuyển nhượng cho các con thì đều do các con sử dụng, quản lý và canh tác ổn định từ năm 2008 cho tới năm 2015 thì ông Nguyễn Việt H phát sinh tranh chấp đất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt H vì toàn bộ diện tích đất ruộng này là của gia đình bà khai hoang, khi không có nhu cầu sử dụng bà đã tiến hành phân chia, chuyển nhượng cho con cháu xong.

Bị đơn ông Trịnh Công B trình bày: Vào ngày 21/4/2013 mẹ vợ ông là bà Phạm Thị V cho vợ chồng ông 5000m² theo giấy tặng cho. Ngày 14/5/2019 mẹ vợ ông bà V nhượng lại cho vợ chồng ông diện tích ruộng 7.000m², ngày 26/12/2015 chị Tòng Thị X và cháu Nguyễn Việt G chuyển nhượng cho ông 5.000m², phần còn lại là gia đình ông khai hoang từ năm 2001 canh tác sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp. Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện thì ông không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét và giúp gia đình ông.

- Bị đơn ông Nguyễn Việt A trình bày: Năm 2008 ông được bà Phạm Thị V tặng cho 5.000m² diện tích đất ruộng và nhận chuyển nhượng của bà V một số diện tích đất ruộng. Đến năm 2016 ông chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Q, ông Nguyễn Văn K khoảng 1,4ha đất ruộng. Diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông K và bà Q có nguồn gốc từ việc ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị V, đây cũng là phần đang tranh chấp đất với ông Nguyễn Việt H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H thì ông không đồng ý vì nguồn gốc diện tích đất ruộng là do bố mẹ ông khai hoang, sau đó cho ông 5.000m², và phần diện tích còn lại ông nhận chuyển nhượng từ mẹ Phạm Thị V, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị Q, không phải đất của ông Nguyễn Việt H.

- **Bị đơn ông Lê Viết C trình bày:** Vào ngày 26/7/2018 vợ chồng ông (vợ là bà Đặng Thị R) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Văn Q diện tích ruộng 8.500m² tại thôn 1, xã QĐ, huyện KA với số tiền 180.000.000đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng). Hiện nay, vợ chồng tôi vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này.

Nay ông Nguyễn Viết H khởi kiện tranh chấp diện tích đất ruộng trong đó có phần diện tích ruộng của ông thì ông không đồng ý vì diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Văn Q, sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai.

- **Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:** Vào ngày 23/7/2016 ông nhận chuyển của vợ chồng ông A, bà Nguyễn Thị Chi diện tích ruộng là 1,4ha tại khu vực Bàu Núi (thuộc thôn 1, xã Quảng Điền), ông đã trả tiền nhận đất sử dụng không có tranh chấp gì, nay ông H có đơn khởi kiện đòi trả diện tích đất nay thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tòng Thị X trình bày: Trước đây bà là vợ của ông Nguyễn Viết H, nhưng đã ly hôn vào năm 2012. Năm 2008 tôi và ông Nguyễn Viết H được bà Phạm Thị V tặng cho diện tích 7.000m² đất ruộng và con trai tôi là Nguyễn Việt G cũng được bà V tặng cho diện tích 5.000m² đất ruộng. Phần đất ruộng mà ông Nguyễn Viết H đang khởi kiện tranh chấp tại Tòa án hiện nay có nguồn gốc từ việc ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị V khai hoang và tạo lập.

Nay ông Nguyễn Viết H khởi kiện tại Tòa án thì không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trong quá trình giải quyết vụ án bà có làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Viết H chia tài sản cho bà đối với diện tích đất 3.567,6m² đất trồng lúa tại thôn 1, xã Quảng Điền. Quá trình Tòa án giải quyết, bà đã làm đơn rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu S trình bày: Bà là vợ của ông Trịnh Công B, là con gái của bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Văn K. Vào khoảng năm 1988 bố mẹ bà và các anh chị em trong gia đình khai hoang diện tích đất trồng lúa tại khu vực Bàu Núi (nay thuộc địa bàn xã QĐ, huyện KA) Phần đất ruộng mà ông Nguyễn Viết H đang khởi kiện tranh chấp tại Tòa án hiện nay trong đó có phần diện tích đất của bà thì bà xác định diện tích đất ruộng này có nguồn của ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị V khai hoang và tạo lập. Vào năm 2008, vợ chồng bà được bà Phạm Thị V tặng cho 5.000m² đất ruộng và nhận chuyển nhượng của cháu Nguyễn Việt G 5.000m² đất ruộng. Bà có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị V là 7.000m², còn lại là do vợ chồng bà khai hoang thêm từ năm 2000 nên tổng diện tích gia đình bà S đang canh tác khoảng 4ha.

Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện tại Tòa án thì bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H vì nguồn gốc đất không phải do ông Nguyễn Việt H tạo lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình T trình bày: Vào năm 1987, gia đình ông đi kinh tế mới và tiến hành khai hoang đối với diện tích đất ruộng tại thôn Kiến Xương, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk nay là xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1991 ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H khoảng 1,2ha diện tích đất ruộng đã khai hoang với số tiền là một chỉ vàng 97. Sau đó ông đã giao đất cho ông H sử dụng. Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện tranh chấp tại Tòa án thì ông không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X trình bày: bà là vợ của ông Trần Đình T. Việc ông Trần Đình T canh tác, quản lý khai hoang vào năm 1987 đối với diện tích đất ruộng tại thôn Kiến Xương, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk nay là xã QĐ, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk thì bà không liên quan. Sau đó ông Trần Đình T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H thì bà chỉ nghe ông T nói lại còn bà không trực tiếp ký kết giấy chuyển nhượng hay chứng kiến việc gì. Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thì bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q trình bày: Vào ngày 23/7/2016 vợ chồng bà (chồng là ông Nguyễn Văn K) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Việt A, bà Nguyễn Thị C1 diện tích ruộng 1,4ha tại khu vực bầu núi thuộc thôn 1, xã QĐ, huyện KA với số tiền 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng). Hiện nay, vợ chồng bà vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này.

Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện tranh chấp diện tích đất ruộng trong đó có phần diện tích ruộng của tôi thì tôi không đồng ý vì diện tích đất này tôi nhận chuyển nhượng từ ông A và bà C1, sử dụng ổn định từ năm 2016 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai. Ngoài ra tôi không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị R trình bày: Tôi là vợ của ông Lê Việt C, Vào ngày 26/7/2018 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Văn Q diện tích ruộng 8.500m² tại thôn 1, xã QĐ, huyện KA với số tiền 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng). Hiện nay, vợ chồng tôi vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện tranh chấp diện tích đất ruộng trong đó có phần diện tích ruộng của tôi thì tôi không đồng ý vì diện tích đất này tôi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Văn Q, sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Q trình bày: Từ năm 1988 gia đình ông đi kinh tế mới vào thôn KX, xã BT, huyện L, gia đình ông có khai hoang được diện tích trồng lúa (nay diện tích đất này thuộc địa bàn của xã QĐ, huyện KA) vào năm 2018 ông chuyển nhượng cho ông Lê Viết C diện tích đất 8.500 m² với giá 100.000.000^d, có tứ cận phía bắc giáp sông Krông Ana, phía nam giáp đồi, phía tây giáp đất ông B, bà S, phía đông giáp đất ông Vn. Nay ông Nguyễn Viết H khởi kiện đòi phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Lê Viết C là không có cơ sở vì nguồn gốc đất này do gia đình ông khai hoang, đến năm 2018 chuyển nhượng cho ông H, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông Lê Viết C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 của luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào: khoản 1, khoản 3 Điều 26 của 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.

1/ Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết H về yêu cầu tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt A, ông Trịnh Công B, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Viết C.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết H yêu cầu bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt A, ông Trịnh Công B, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Viết C phải trả diện tích đất ruộng 58.039m² (Năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi chín mét vuông).

2/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Tòng Thị X về yêu cầu chia tài sản chung.

Trả lại đơn yêu cầu độc lập và tài liệu chứng cứ cho bà X, bà X có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Việt H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Việt H vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Lê Xuân Anh P trình bày:

Về thủ tục tố tụng cấp sơ thẩm thụ lý đơn khi chưa đủ điều kiện khởi kiện vì biên bản hòa giải tại địa phương mới có ông H với bà V chứ chưa có các đồng bị đơn khác. Do đó, biên bản hòa giải thành phần không đầy đủ.

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, Tòa án nhận định chứng cứ bà V đưa ra là giấy xác nhận của UBND xã với diện tích trên 3,6ha nhưng thực tế đất tranh chấp hơn 7ha nên chứng cứ này không phù hợp. Hơn nữa, trong giấy xác nhận bà V có 400m² đất ở nhưng kết quả thẩm định không thể hiện. Ông B bà S sử dụng đất nhiều hơn so với diện tích được tặng cho, sang nhượng nhưng bản án sơ thẩm không xác định phần chuyển nhượng vị trí nào, phần nào khai hoang chưa được làm rõ. Ông Lê Việt C cho rằng nhận sang nhượng đất của ông Q nhưng chưa làm rõ nguồn gốc đất của ông Q từ đâu mà có. Tại đơn khởi kiện ông H yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng hồ sơ vụ án thể hiện các bên tranh chấp đất từ năm 2008 nhưng 2010 vẫn làm thủ tục sang nhượng là chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đất.

Trong quá trình giải quyết và V cho rằng đất do gia đình khai hoang thì phải là tài sản chung của hộ gia đình, nếu xác định tài sản chung phải xác định 1 phần là di sản thừa kế của ông K tự ý bà V chia là không đúng. Án sơ thẩm chưa xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông K là ai mà bác đơn khởi kiện của ông H là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo sửa án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông H. Trường hợp HĐXX thấy cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để về cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tòng Thị X luật sư Lưu Thị Thu H trình bày:

Bà X xác định nguồn gốc đất do ông K bà V khai hoang vì khi đó ông K, bà V có thuê bà khai hoang. Sau khi ông K chết bà V đã đứng ra chia cho ông H 7000m² hiện nay ông H đang quản lý sử dụng, chia cho Nguyễn Việt G là con

của bà X ông H 5000m², Nguyễn Việt G đã bán cho vợ chồng ông Trịnh Công B, bà Nguyễn Thu Thu S hiện nay vợ chồng ông B đang quản lý, sử dụng. Ông H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận sang nhượng là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về vụ án:

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: Xét thấy, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, sai án phí, đưa thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị HDDXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Việt H – hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt H giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

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 ông Nguyễn Việt H trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Việt H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn có cung cấp 01 giấy chuyển nhượng đề ngày 16/3/1991 với nội dung ông Trần Đình T có sang nhượng cho ông Nguyễn Việt H một diện tích đất khoảng 1,2 ha đất đã trồng lúa và phần còn lại xung quanh chưa khai hoang với giá chuyển nhượng là 1,5 chỉ vàng 97, các bên có vẽ sơ đồ đất có ghi tên các chủ sử dụng đất liền kề. Các đồng bị đơn cho rằng tại vị trí đất tranh chấp không có những người có tên như sơ đồ đất ông H cung cấp. Ngày 22/6/2020 ông T, bà X có ký giấy xác nhận có sang nhượng đất cho ông H. Quá trình tham gia tố tụng ông T cũng xác nhận có chuyển nhượng đất cho ông H như giấy sang nhượng giữa các bên vào năm 1991. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh những hộ liền kề trong giấy sang nhượng để xác định thời điểm năm 1991 có đúng ông H nhận sang nhượng và sử dụng diện tích của ông T hay không mà bác đơn khởi kiện của

ông H là chưa đủ căn cứ.

[2.2] Bà Phạm Thị V trình bày năm 1995 vợ chồng bà tiến hành khai hoang một lô đất có diện tích khoảng hơn 3 ha. Đến ngày 25/6/2002 vợ chồng bà có làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất, được UBND xã Buôn Triết, huyện Lắk xác nhận tổng diện tích 3,6897ha trong đó có diện tích đất ở là 400m², diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 3,6497ha. Năm 2007, ông Nguyễn Văn K chết. Năm 2008 bà V tiến hành chia diện tích đất ruộng cho các con như sau:

- Chia cho vợ chồng ông Nguyễn Việt H (vợ ông H là bà Tòng Thị X) diện tích 7.000m² đất ruộng;
- Chia cho ông Nguyễn Việt G (là con đẻ của ông Nguyễn Việt H và bà Tòng Thị X) diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho ông Nguyễn Việt A diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho bà Nguyễn Thị Thu S, ông Trịnh Công B diện tích 5.000m² đất ruộng.
- Chuyển nhượng cho ông Trịnh Công B diện tích đất 7.000m².
- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt A toàn bộ diện tích đất còn lại (ông G xác định nhận chuyển nhượng 1,4ha từ bà V).

Tại cấp phúc thẩm bà V xác nhận ngoài diện tích chia và sang nhượng hiện nay bà còn đang quản lý 400m² đất thổ cư. Như vậy, tổng cộng diện tích bà V chia cho các con, đã chuyển nhượng và phần bà đang quản lý vượt quá diện tích đất bà được UBND xã BT xác nhận. Ông H cho rằng diện tích đất bà V được UBND xã BT xác nhận nằm ở vị trí khác, không phải ở vị trí đất ông đang tranh chấp. Xét thấy tại trích đo địa chính diện tích đất tranh chấp không thể hiện diện tích đất thổ cư bà V cho rằng đang quản lý, phần diện tích được xác nhận cũng ít hơn rất nhiều so với diện tích đất đang tranh chấp nên chưa đủ căn cứ để xác định diện tích đất bà V được UBND xã BT xác nhận có cùng với vị trí diện tích các bên tranh chấp hay không.

Hiện nay các bên đang tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương về kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp là thiếu sót.

[2.3]. Các đương sự xác định sau khi được bà V chia đất anh Nguyễn Việt G (là con đẻ của ông Nguyễn Việt H và bà Tòng Thị X) đã sang nhượng cho ông Trịnh Công B nhưng cấp sơ thẩm không đưa anh G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ diện tích đất ông G được bà V chia nằm ở vị trí nào. Ông H khởi kiện yêu cầu các đồng bị đơn phải trả lại

cho ông 58.039m² đất ruộng, trong đó có 1.200m² khi nhận chuyển nhượng của ông T đã khai hoang trồng lúa nhưng cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai xác định phần đất 1.200m² nằm ở vị trí nào, hiện nay ai đang quản lý, sử dụng.

[2.4]. Quá trình tham gia tố tụng bà V trình bày năm 2008 bà V đã chia cho ông H 7000m², ông H đã nhận đất canh tác, sử dụng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông H cung cấp 01 giấy xác nhận giao đất ngày 20/6/2009 thể hiện bà V giao cho ông H diện tích 1.200m² đất ruộng. Đây là tài liệu chứng cứ mới chưa được điều tra, xác minh làm rõ để xác định giấy xác nhận năm 2009 bà V xác nhận giao 1.200m² cho ông H là diện tích nào, đã giao hay chưa.

Từ những phân tích nhận định nêu trên xét thấy, cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, tại phiên tòa phúc thẩm có các tình tiết mới, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Viết H – hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết H, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Tòng Thị X.

[3] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Viết H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự

- Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Viết H – hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết H giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Tòng Thị X về yêu cầu chia tài sản chung. Trả lại đơn yêu cầu độc lập và tài liệu chứng cứ cho bà X, bà X có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Viết H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Viết H được nhận lại 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0015147, ngày 20/9/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện KN;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết

