

Bản án số: 267/2024/DS-PT

Ngày: 28-8-2024

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

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: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết

Bà Nguyễn Thị My My

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 173/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2024/QĐXX-PT ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Đội A, thôn C, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thế H1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông (Có mặt).

Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Việt H2, sinh năm 1973. Địa chỉ: Đội H, thôn B, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3. Ông Trịnh Công D, sinh năm 1975 (Có mặt)

4. Ông Lê Việt H3, sinh năm 1974 (Có mặt)

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

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tòng Thị X, sinh năm 1971. Địa chỉ: Xóm A, Buôn R, thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Ông Trần Đình T, sinh năm 1964 và bà Đặng Thị T1, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: VVK, phường KX, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Đều vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn C, xã QĐ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Việt H4, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn BR, thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Thu H5, sinh năm 1977 (Có mặt)

6. Bà Phạm Thị H6, sinh năm 1988 (Có mặt)

7. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

8. Ông Phan Văn S (Vắng mặt)

9. Bà Bùi Thị H7 (Vắng mặt)

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

Người làm chứng: Ông Phan Văn H8, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Việt H và người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Ông Nguyễn Việt H là con đẻ của ông Nguyễn Văn D1. Vào năm 1976, ông D1 đi kinh tế mới vào tỉnh Đắk Lắk. Ông H đi theo ông D1 vào làm ruộng, khai hoang đất trồng lúa và làm nhà sinh sống tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1991, ông Nguyễn Việt H có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình T, bà Đặng Thị T1 diện tích khoảng 1,2 ha đất ruộng do ông T đã trồng lúa và một số đất chưa khai hoang xong với giá là 1,5 chỉ vàng. Nguồn gốc thửa đất là do ông T theo gia đình đi kinh tế mới từ tỉnh Thái Bình vào Đắk Lắk khai hoang, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông H9; Phía Tây giáp với đất ông Nguyễn Văn D1; Phía Nam giáp đồi và núi; Phía Bắc giáp với đất ông S1, ông H10.

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 lúc nhận chuyển nhượng, chỉ ra áng chừng, không tiến hành đo nên số diện tích chỉ là ước lượng, mang tính tương đối. Đến năm 1992, ông H lập gia đình, vào năm 2004, vì hoàn cảnh gia đình nên ông H đã cho bố 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 D1 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 khoảng 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 H2 đã tiến hành sang nhượng cho ông Trịnh Công D, ông Lê Việt H3, ông Nguyễn Văn K. Hiện nay, ông D, ông Lê Việt H3 và ông K đang quản lý, sử dụng và canh tác diện tích đất này.

Nay ông Nguyễn Việt H yêu cầu tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt H2 với ông Trịnh Công D, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt H3. Buộc bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt H2, ông Trịnh Công D, ông Lê Việt H3, 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, theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc-Tư vấn NLN Đắk Lắk có tổng diện tích là 60.685,8 m² mà hiện nay ông Trịnh Công D, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt H3 đang canh tác và cả phần diện tích đất ao, đất bờ lô (đã trừ phần diện tích đất ruộng ông H đang sử dụng là 7.135,2m²).

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Phạm Thị V trình bày: Vào năm 1995 bà và ông Nguyễn Văn D1 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 C, xã Q, huyện K, 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 D1 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 H4 (là con đẻ của ông Nguyễn Việt H và bà Tòng Thị X) diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho ông Nguyễn Việt H2 diện tích 5.000m² đất ruộng;
- Chia cho bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Trịnh Công D diện tích 5.000m² đất ruộng.
- Chuyển nhượng cho ông Trịnh Công D diện tích đất 7.000m².
- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H2 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.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trịnh Công D trình bày: Vào ngày 21/4/2013, mẹ vợ ông là bà Phạm Thị V cho vợ chồng ông 5.000m² theo giấy tặng cho. Ngày 14/5/2019, 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 H4

chuyển nhượng cho ông 5.000m², phần còn lại 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.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Việt H2 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 H6, ông Nguyễn Văn K khoảng 1,4ha đất ruộng. Diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông K và bà H6 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 5.000 m² và phần diện tích còn lại ông nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị V, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị H6, không phải đất của ông Nguyễn Việt H.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Lê Việt H3 trình bày: Vào ngày 26/7/2018, vợ chồng ông (vợ là bà Đặng Thị T2) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Văn S diện tích ruộng 8.500m² tại thôn A, xã Q, huyện K với số tiền 180.000.000 đồng. Hiện nay, vợ chồng ông 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 ông thì ông không đồng ý vì diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Văn S, sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày: Vào ngày 23/7/2016, ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Việt H2 diện tích ruộng là 1,4ha tại khu vực BN (thuộc thôn A, xã Q) ông đã trả tiền, nhận đất sử dụng không có tranh chấp với ai, nay ông H có đơn khởi kiện đòi trả diện tích đất này thì ông không đồng ý.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tông Thị X trình bày: Trước đây bà là vợ của ông Nguyễn Việt H, nhưng đã ly hôn vào năm 2012. Năm 2008 bà và ông Nguyễn Việt H được bà Phạm Thị V tặng cho diện tích 7.000m² đất ruộng và con trai bà là Nguyễn Việt H4 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 D1 và bà Phạm Thị V khai hoang và tạo lập. Nay ông Nguyễn Viết H khởi kiện tại Tòa án thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H5 trình bày: Bà là vợ của ông Trịnh Công D, là con gái của bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Văn D1. 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 BN (nay thuộc địa bàn xã Q, huyện K). 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 gốc từ việc ông Nguyễn Văn D1 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, có nhận chuyển nhượng của cháu Nguyễn Việt H4 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 H5 đang canh tác khoảng 4 ha.

Nay ông Nguyễn Viết H khởi kiện tại Tòa án thì bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H vì nguồn gốc đất không phải do ông Nguyễn Viết H tạo lập.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ là vợ ông Nguyễn Việt H2, bà thống nhất với lời khai của ông H2, bà không có ý kiến bổ sung gì thêm. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình toà án giải quyết vụ án.

Quá trình tham gia tố tụng 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 KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk nay là xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1991, ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết H khoảng 1,2ha diện tích đất ruộng đã khai hoang với số tiền là 1,5 chỉ vàng 97. Sau đó ông đã giao đất cho ông H sử dụng. Nay ông Nguyễn Viết 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.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T1 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

KX, xã BT, huyện L, tỉnh Đắk Lắk nay là xã Q, huyện K, 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.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H6 trình bày: Vào ngày 23/7/2016, vợ chồng bà (chồng bà là ông Nguyễn Văn K) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Việt H2 diện tích ruộng 1,4ha tại khu vực BN thuộc thôn A, xã Q, huyện K với số tiền 380.000.000 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 bà, thì bà không đồng ý vì diện tích đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông H2 và bà C, sử dụng ổn định từ năm 2016 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T2 trình bày: Bà là vợ của ông Lê Việt H3, vào ngày 26/7/2018 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Văn S diện tích ruộng 8.500m² tại thôn A, xã Q, huyện K với số tiền 180.000.000 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 bà, thì bà không đồng ý vì diện tích đất này bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Văn S, sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay, không tranh chấp gì với ai.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S 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 Q, huyện K) vào năm 2018 ông chuyển nhượng cho ông Lê Việt H3 diện tích đất 8.500m² với giá 100.000.000 đồng, có tứ cận phía Bắc giáp sông K, phía Nam giáp đồi, phía Tây giáp đất ông D, bà H5, phía Đông giáp đất ông H11. Nay ông Nguyễn Việt H khởi kiện đòi phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Lê Việt H3 là không có cơ sở vì nguồn gốc đất này do gia đình ông khai hoang, đến năm 2018 chuyển nhượng cho ông H3, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông Lê Việt H3.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt H4 trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Việt H và bà Tòng Thị X và là cháu nội của ông Nguyễn Văn D1 (đã chết) và bà Phạm Thị V. Năm 2008, ông Nguyễn Việt H4 được bà Phạm Thị V chia cho 5.000 m² đất ruộng (*đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), sau khi được chia đất, do không có nhu cầu sử dụng, cho nên năm 2015 ông đã nhờ mẹ là bà Tòng Thị X chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu H5 và ông Trịnh Công D toàn bộ diện tích đất ruộng 5.000 m² trên với giá là 75.000.000 đồng. Mục đích chuyển nhượng để lấy tiền về xây nhà cấp 4, cho hai mẹ con hiện nay đang ở.

Hiện nay, toàn bộ diện tích đất ruộng mà bà Phạm Thị V chia cho ông thì đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu H5 và ông Trịnh Công D nên không liên quan gì nữa. Ông xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại tòa án và vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

Người làm chứng ông Phan Văn H8 trình bày: Ông là con trai ông Phan Văn V1, ông không hiểu vì sao trong giấy chuyển nhượng đất ruộng lúa ngày 18/3/1991 thì ông Nguyễn Việt H và ông Trần Đình T lại ghi tứ cận phía Đông giáp với đất ông V1 (H8), thực tế gia đình ông vào định cư và sinh sống tại Buôn T, huyện L từ năm 1982, gia đình ông không có diện tích đất nào tại vùng đất mà hiện nay ông H đang tranh chấp khởi kiện ra tòa, nay ông không liên quan gì, đề nghị tòa án không triệu tập ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 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/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H yêu cầu tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt H2 với ông Trịnh Công D, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt H3.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H yêu cầu bà Phạm Thị V, ông Nguyễn Việt H2, ông Trịnh Công D, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt H3 phải trả lại diện tích đất ruộng theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc- tư vấn NLN Đắc Lắc có tổng diện tích là 60.685,8 m².

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

Ngày 23/4/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Viết H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/5/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana có Quyết định số: 322/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

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: Qua phân tích đánh giá, đại diện Viện kiểm sát căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết H và chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị số: 322/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Viết H và Quyết định kháng nghị số: 322/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm như sau:

- Diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì sổ thửa đất và bản đồ trích đo chưa được chỉnh lý trên bản đồ địa chính nên

không có thông tin về diện tích đất tranh chấp; xác minh tại UBND xã Q ngày 08/12/2023 có kết quả là chưa xác định được cụ thể về diện tích đất tranh chấp, không xác định người đăng ký kê khai đất và phải kiểm tra đối chiếu với bản đồ quy hoạch mới xác định được. Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục xác minh tài liệu từ các cơ quan chức năng để làm căn cứ giải quyết vụ án là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

- Nguồn gốc thửa đất mà nguyên đơn đòi các bị đơn trả lại sau khi có kết quả trả lời của UBND xã BT xác định phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích mà ông D1, bà V kê khai và làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất vào ngày 25/6/2002 được UBND xã BT xác nhận có tổng diện tích 36.897m². Quá trình giải quyết vụ án các bị đơn và những người liên quan đều cho rằng phần đất này bà V ông D1 khai hoang và tạo lập. Như vậy, các lời khai có mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ.

- Tòa án ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 08/12/2023, nhưng không lập biên bản, không có mặt của đại diện UBND cấp xã là không đúng theo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án chưa đưa các đương sự ra thực địa để chỉ ranh giới khi đo đạc đất mà chỉ đo đạc theo lời trình bày của ông Nguyễn Viết H là chưa khách quan.

- Ông D, bà H5 cho rằng tổng diện tích ông bà quản lý sử dụng là 4ha, nhưng các đương sự chỉ thừa nhận và cung cấp tài liệu được là 17.000m². Phần diện tích còn lại 35.920m², ông D cho rằng ông khai hoang nhưng không có chứng cứ chứng minh và Tòa án không thu thập tài liệu chứng cứ để chứng minh nguồn gốc diện tích đất này.

- Các bị đơn cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng là do ông D1, bà V khai hoang nhưng thực tế diện tích đất ông D1, bà V khai hoang được UBND xã BT xác nhận chỉ có 36.897m² và không nằm trong diện tích hiện nay mà ông H khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất ông H khởi kiện có nguồn gốc từ đâu mà đã bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

Như vậy, việc bà V chia và bán đất cho các con cháu là không đúng vị trí, diện tích đất mà bà V, ông D1 đã kê khai. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất, vị trí, diện tích đất cụ thể mà ông H đang khởi kiện mà bác đơn khởi kiện của nguyên đơn làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Viết H yêu cầu tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị V với ông Nguyễn Việt H2, ông Trịnh Công D, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Việt H3. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đối tượng là các hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu không rõ ràng, cụ thể, không cung cấp được các hợp đồng chuyển nhượng nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Trong trường hợp này ông H3 yêu cầu không rõ ràng cụ thể thì hướng dẫn cho đương sự sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện nêu rõ các yêu cầu và lập biên bản gia hạn cho các đương sự cung cấp tài liệu là các hợp đồng chuyển nhượng. Cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ và giải quyết đối với yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng của nguyên đơn mà đã bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là làm mất quyền khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện khách quan làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Viết H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết H.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 322/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0008344 ngày 02/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

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 K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng