

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2018/DS-PT

Ngày: 09/4/2018

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm
Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà
Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2018
về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án
nhân dân huyện ĐR bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2018/QĐ-PT ngày
07/02/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2018/QĐ-PT ngày 23/3/2018; Quyết
định hoãn phiên tòa số: 36/2018/QĐ-PT ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh
Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, sinh năm: 1953;

Bà Kơ Să K’H, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Thôn ĐN, xã L, huyện LD, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Cao T là
Luật sư của Văn phòng Luật sư Bá T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng –

Địa chỉ: Số x BTX, phường y, Thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Bon Niang H E, sinh năm: 1964;

Bà Dong Gur K’B, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Dong Gur Ha Ph, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 27/3/2018).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Vợ chồng anh Bon Niêng Ha K, sinh năm: 1985;

Chị Dong Gur K'Th, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

2. Vợ chồng ông Rơ Ông Ha KR, sinh năm: 1963;

Bà Bon Niêng K'G, sinh năm: 1967;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Rơ Ông Ha T;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Cil G, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Rơ Ông Ha H, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông Kơ Să Ha T, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Bon Dong Ha S, sinh năm: 1945;

Địa chỉ: Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H – Nguyên đơn.
(Ông Ha K, bà K'H, luật sư T, ông HE, bà K'B, ông Ph, anh K, ông K, bà K'G, ông G, ông H, ông T, ông S có mặt tại phiên tòa; chị K'Th có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H trình bày thì:

Vào khoảng năm 1998-1999, ông bà có mua của ông Kơ Să Ha T và ông Kră Jăn Ha Đ (đã chết) tổng cộng 02 hecta đất tại Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng trị giá 7.000.000 đồng. Lô đất có tứ cận: Phía Bắc giáp Dol Y; phía Nam giáp T – T; phía Đông giáp LH và phía Tây giáp ĐL.

Sau khi mua ông bà có thuê các hộ đồng bào dân tộc phát dọn và tiến hành đào hố trồng cà phê với số lượng khoảng 1.200 cây cà phê Rôbusta trên diện tích khoảng 8.000m², còn lại để đất trống.

Năm 2002, do bố mẹ ông ở LD bị bệnh nên ông về chăm sóc bố mẹ và không có điều kiện tiếp tục canh tác lô đất nói trên. Ông có ủy quyền cho cậu là ông Kơ Să Ha T (BD) quản lý, canh tác tại lô đất nói trên trong thời gian 14 năm từ năm 2002 đến năm 2016, việc ủy quyền chỉ bằng miệng.

Trong thời gian này đất của ông bị vợ chồng ông Bon Niang H E, bà Dong Gur K'B lấn chiếm, canh tác và cho vợ chồng con trai là anh Bon Niêng Ha K, chị Dong Gur K'Th quản lý sử dụng, sau đó đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng giá trị lô đất của ông là 300.000.000 đồng.

Ông bà đã nhiều lần yêu cầu trả đất nhưng ông HE, bà K'B không đồng ý nên ông bà làm đơn yêu cầu chính quyền xã LSR, huyện ĐR giải quyết. Ủy ban

nhân dân xã LSR đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, ông bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện ĐR yêu cầu vợ chồng ông Bon Niang H E, bà Dong Gur K'B phải trả cho ông bà toàn bộ diện tích đã lấn chiếm khoảng 20.000m².

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của ông bà thì tổng diện tích đất tranh chấp là 14.180m² trong đó diện tích 12.069m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bon Nieng Ha K, chị Dong Gur K'Th và 2.111m² đất thuộc một phần thửa 82 và một phần thửa 143 tờ bản đồ số 72 xã LSR hiện nay do hộ bà Dong Gur K'G đang quản lý, sử dụng. Do vậy, ông bà đã rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông HE, bà K'B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và cho vợ chồng Bon Nieng Ha K và Dong Gur K'Th là 12.069 m² thuộc thửa 170 và một phần thửa 214 tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR.

Ngày 25/8/2017, vợ chồng ông Ha K, bà K'H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án yêu cầu xem xét: trong tổng diện tích đất mà vợ chồng Bon Nieng Ha K và Dong Gur K'Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có một phần do ông Rơ Ông Ha KR, bà Bon Nieng K'G (Bố mẹ của Bon Nieng Ha K) đã lấn chiếm của ông bà và anh Ha K và chị K'Th và một phần là do anh Bon Nieng Ha K lấn chiếm.

Nay ông bà yêu cầu các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cụ thể như sau:

Yêu cầu vợ chồng ông HE, bà K'B trả diện tích 4.000m² thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR (đã cho Ha K, K'Th); vợ chồng ông Ha KRòng, bà K'G trả: 4.233m² thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR (đã cho Ha K, K'Th); vợ chồng anh Ha K, chị K'Th trả: 3.836m² thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 72 xã LSR (do Ha K lấn chiếm). Tổng diện tích là 12.069 m². Ngoài ra, ông bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông Bon Niang H E và bà Dong Gur K'B trình bày:

Vào năm 2003, do không có đất canh tác sản xuất nên ông bà có xin ông già làng K'L một lô đất tại Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng. Khi xin thì ông già làng có chỉ cho ông bà diện tích đất khoảng 4.000m², hiện trạng của lô đất khi đó bao gồm cây tạp, lồ ô, le tép không có cây cà phê.

Sau đó, vợ chồng ông tiến hành phát dọn và trồng 500 cây cà phê và chăm sóc đến năm 2006 thì ông bà cho vợ chồng con trai là Bon Nieng Ha K và đến nay đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bon Nieng Ha K và Dong Gur K'Th. Khi khai hoang, canh tác diện tích đất này thì con gái là K'Th đã trưởng thành và cùng làm với ông bà, đóng góp công sức trong việc khai hoang, canh tác, phát triển giá trị lô đất cho đến khi lập gia đình thì ông bà giao lại quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng K'Th.

Khi giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ha K, K'Th ông bà không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng. Ngoài ra, ông bà không còn diện tích đất nào khác trong tổng diện tích mà vợ chồng ông Ha K tranh chấp.

Nay vợ chồng ông Ha K yêu cầu ông trả lại diện tích đã lấn chiếm, ông bà không đồng ý vì từ khi ông bà khai hoang, canh tác và giao cho vợ chồng con gái cho đến năm 2016 không có ai tranh chấp hay có ý kiến gì nên ông Ha K, bà K'H yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ.

Vợ chồng ông Rơ Ông Ha KR và bà Bong Niêng K'G trình bày:

Vào năm 2002, vợ chồng ông vào xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng để làm ăn, sinh sống và đến năm 2003 do không có đất canh tác sản xuất nên đã đến gặp ông già làng tên K'L để xin đất thì khi đó được ông già làng chỉ cho diện tích đất tại thôn 1, xã LSR, huyện ĐR với diện tích khoảng hơn 4.000m² hiện trạng trên đất là cây tạp và lồ ô, sau đó ông bà tiến hành phát dọn đào hố và trồng được khoảng 500 cây cà phê Rôbusta.

Khi khai hoang, canh tác diện tích đất này thì con trai là Ha K đã trưởng thành và cùng làm với ông bà, đóng góp công sức trong việc khai hoang, canh tác, phát triển giá trị lô đất cho đến khi lập gia đình thì ông bà giao lại quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng Ha K. Khi giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ha K, K'Th ông bà không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng.

Đến năm 2010, Ha K và K'Th đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp hay kiến gì. Do đó, vợ chồng ông Ha K, bà K'H yêu cầu trả lại đất này ông bà không đồng ý.

Ngoài ra, ông bà không trình bày gì thêm.

Vợ chồng anh Bon Niêng Ha K và chị Đông Gur K'Th trình bày:

Trước khi anh chị kết hôn, gia đình hai bên có khai hoang và canh tác trên diện tích đất được ông già làng K'L chỉ cho tại thôn 1, xã LSR, huyện ĐR, anh chị có cùng bố mẹ hai bên tham gia khai hoang, canh tác cả phê, giữ gìn và phát triển giá trị đất. Ngoài ra, anh chị còn tự khai hoang và canh tác trên diện tích đất 3.836m² cùng vị trí.

Năm 2006, khi lập gia đình thì anh chị được giao quyền sử dụng các diện tích đất như các lời khai trên của vợ chồng ông HE và vợ chồng ông Ha KR.

Năm 2010 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062580 và BA 062581 ngày 05/7/2010 với tổng diện tích là: 12.368m², trong đó có 12.069m² vợ chồng ông Ha K, bà K'H đang tranh chấp và anh chị đã trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất nói trên và thu hoạch ổn định. Nay, nguyên đơn khởi kiện anh chị không đồng ý.

Người làm chứng: ông Kơ Să Ha Ttrình bày:

Vào năm 2000 thì ông bà Ha K, K'H có đến nhà ông và trình bày về hoàn cảnh của mình và muốn tìm đất để canh tác, sản xuất nên ông đã đồng ý cho vợ chồng ông Ha K một lô đất (chứ không mua bán) với diện tích cụ thể bao nhiêu ông không biết vì không đo đạc cụ thể, vợ chồng ông Ha K có tiến hành phát dọn, khai hoang diện tích đất này.

Đến năm 2002, vợ chồng ông Ha K trở về LD và không thấy canh tác trên đất nữa. Đến khi diện tích đất này cây cối lên um tùm, rậm rạp, không có lối đi thì

vợ chồng ông Bon Niang H E và bà Dong Gur K'B có đến già làng tên K'L lúc bấy giờ để xin đất thì được già làng chỉ cho diện tích đất này (Việc này vợ chồng ông bà có biết nhưng thấy vợ chồng ông Ha K đã bỏ đi và không tác động gì đến diện tích đất này từ lâu nên không có ý kiến gì) và từ đó vợ chồng ông HE tiến hành khai hoang, trồng trọt cả phê ổn định cho đến nay cũng không có ai tranh chấp.

Đến năm 2016, vợ chồng ông Ha K có đến nhà và hỏi ông về diện tích đất này. Ông xác định ông không có nghĩa vụ trông coi diện tích đất này như lời trình bày của ông Ha K và bà K'H. Do đó, qua ý kiến của ông Ha K, bà K'H ông không đồng ý, ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng - bà Dong Gur K'J trình bày:

Bà có biết vợ chồng ông Ha K, bà K'H từ năm 2000 và được ông Ha K cho biết ông bà đang xin đất của vợ chồng của ông Ha Tang để khai hoang, sản xuất. Nhưng chồng bà là ông Liêng Krang Ha Đ (đã chết) không có giao dịch mua bán lô đất nào trị giá 3.500.000đồng với vợ chồng ông Ha K. Do đó, qua lời trình bày của vợ chồng ông Ha K, bà không đồng ý. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Ha K, bà K'H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho ông bà diện tích đất lấn chiếm là 12.069m² hoặc thanh toán bằng tiền mặt tương đương với giá trị quyền sử dụng đất là 300.000.000đồng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐR đã xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H với bị đơn vợ chồng ông Bon Niang H E, bà Dong Gur K'B đối với diện tích đất 7.931m² tại Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn vợ chồng ông Bon Niang HE, bà Dong Gur K'B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Rơ Ông Ha KR, bà Bon Niang K'G, vợ chồng ông Bon Niang Ha K, bà Dong Gur K'Th với diện tích đất 12.069m² thuộc thửa 170, một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H phải chịu số tiền 9.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng của vụ án và đã được Tòa án nhân dân huyện ĐR thanh quyết toán xong.

4. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H phải chịu số tiền 15.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 7.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003857 ngày 12/10/2016

của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Ha K, bà K'H còn phải nộp thêm 7.500.000 đồng tiền án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 11/10/2017, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 170 và một phần thửa 124, tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông HE, bà K'B trả diện tích 4.000m² thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR (đã cho Ha K, K'Th); vợ chồng ông Ha KRòng, bà K'G trả: 4.233m² thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR (đã cho Ha K, K'Th); vợ chồng anh Ha K, chị K'Th trả: 3.836m² thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 72 xã LSR (do Ha K lấn chiếm). Tổng diện tích là 12.069 m². Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H thì thấy rằng:

Nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do vợ chồng nguyên đơn mua của ông Ha Tang, ông Ha Đại với diện tích 02 hecta từ năm 1998-1999 với giá 7.000.000 đồng. Đến năm 2000, ông bà có thuê các hộ đồng bào dân tộc phát dọn và tiến hành đào hố trồng cà phê với số lượng khoảng 1.200 cây cà phê Rôbusta trên diện tích đất khoảng 8 sào, còn lại để trống.

Đến năm 2002, do bố mẹ ông bị bệnh nặng nên ông bà phải về để chăm sóc và ủy quyền cho ông cậu là Kơ Să Ha T (BD) quản lý và canh tác tại lô đất nói trên

trong thời gian 14 năm (2002-2016). Trong thời gian này thì đất của ông bà đã bị vợ chồng ông bà HE, K'B, vợ chồng ông K, bà K'G, vợ chồng anh chị Dơng Gur K'Th, Bon Niêng Ha K cũng lần chiếm của ông bà với tổng diện tích 12.069m² thuộc thửa 170, một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR.

Tuy nhiên, nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc mua bán đất cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không cung cấp được giấy ủy quyền cho ông Kơ Să Ha T (BD) quản lý và canh tác lô đất đang tranh chấp giúp vợ chồng ông Ha K. Phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng họ đã canh tác, quản lý quyền sử dụng đất đang tranh chấp liên tục từ năm 2003 không có ai tranh chấp.

[3] Theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thì anh Ha K, chị K'Th có nguồn gốc đất là khai hoang từ năm 2000 (bút lục số 71-72), không có tranh chấp về đất cũng như tài sản gắn liền với đất, có xác nhận của chính quyền địa phương nên đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định số: 439/QĐ-UBND ngày 05/7/2010.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu BA 062581 do Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp cho anh Bon Niêng Ha K, chị Dơng Gur K'Th ngày 05/7/2010 với tổng diện tích là 8.532m² (trong đó có 8.233m² đang tranh chấp) thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR (bút lục số 74) thể hiện nguồn gốc sử dụng: “*Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền*” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu BA 062580 do Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp cho anh Bon Niêng Ha K, chị Dơng Gur K'Th với diện tích 3.836 m² thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 72, xã LSR, huyện ĐR (bút lục số 73) thể hiện nguồn gốc sử dụng: “*Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền*” là phù hợp với lời trình bày của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Mặt khác, theo biên bản lấy lời khai của bà Dơng Gur K'J, ông Kơ Să Ha T ngày 06/9/2017 (bút lục số 79, 82) thì bà Dơng Gur K'J, ông Kơ Să Ha T cho rằng ông Ha K khai có mua của vợ chồng ông bà một diện tích đất 02ha trị giá 7.000.000 đồng là hoàn toàn không đúng sự thật. Hai vợ chồng ông bà cũng không có giao dịch mua bán, sang nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Ha K năm 1999 và cũng không có nghĩa vụ trông coi đất cho ông Ha K như ông Ha K trình bày. Do nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình và không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; bị đơn, người có quyền lợi liên quan là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất đã trồng cây cà phê canh tác ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung là đúng pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Liêng Hót Ha K, sinh năm 1953 và là người đồng bào dân tộc đang sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế khó khăn. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông Ha K đã hơn 60 tuổi. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2014/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 cũng như Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông Ha K là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

Do vậy, cần sửa bản án dân sự về phần án phí để miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Ha K. Hoàn trả cho ông Ha K số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003857 ngày 12/10/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003483 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án năm 2009; 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H với bị đơn vợ chồng ông Bon Niang H E, bà Dơng Gur K'B đối với diện tích đất 7.931m² tại Thôn x, xã LSR, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn vợ chồng ông Bon Niêng HE, bà Dơng Gur K'B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Rơ Ông Ha KR, bà Bon Niêng K'G, vợ chồng anh Bon Niêng Ha K, chị Dơng Gur K'Th đối với diện tích đất 12.069m² thuộc thửa 170, một phần thửa 214, tờ bản đồ số 72 xã LSR, huyện ĐR.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H phải chịu số tiền 9.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng và đã được Tòa án nhân dân huyện ĐR quyết toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Liêng Hót Ha K; hoàn trả cho vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H số

tiền 7.500.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003857 ngày 12/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Liêng Hót Ha K; hoàn trả cho vợ chồng ông Liêng Hót Ha K, bà Kơ Să K'H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003483 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015”.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. ĐR;
- CCTHADS H. ĐR;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

