TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH ĐẮK LẮK	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2019/DSPT

Ngày 23 - 10 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Văn Bằng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hườn
Ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DSST ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông T Bdap; địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Từ Thế Anh H; địa chỉ: NTT, phường TL, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến T1 – Văn phòng Luật sư BK; địa chỉ: NTT, p. TL, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Ông B2 Mdrang, bà B3 Bdap; địa chỉ: Buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện C, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Năng C1 – Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C; vắng mặt.

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Thôn KC, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Y Bdap;

2. Bà U Bdap;

3. Bà R Bdap;

4. Bà Đ1 Bdap;

5. Bà N Bdap;

Cùng trú tại: Buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đều có mặt.

- *Người phiên dịch:* Ông Y Tha Bkrông; trú tại: Buôn J, xã ET, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông T Bdap.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ông T Bdap với bà B3 Bdap là chị em ruột. Hai người đều là con của ông D3 Mdang (chết năm 2010) và bà J1 Bdap (chết năm 2013). Bố, mẹ ông T sinh được 09 người con gồm: Bà Y Bdap, bà U Bdap, ông B4 Bdap, bà R Bdap, bà Đ1 Bdap, ông T2 Bdap, bà B3 Bdap, bà N Bdap và ông T Bdap là con út. Khi tất cả các anh chị em trong nhà lập gia đình thì đều được bố, mẹ chia đất, (chia bằng miệng). Ông B2 là chồng bà B3.

Năm 1989 bố, mẹ tôi là ông D3 và bà J1 có cho ông một lô đất với diện tích là 3.140m^2 nay thuộc thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với lô đất này có nguồn gốc do trước đó khai khoang mà có

được. Việc cho đất này chỉ nói miệng với nhau mà không được lập thành văn bản. Sau đó tôi canh tác trồng cây cà phê trên phần diện tích đất nói trên.

Năm 1992 tôi T lập gia đình, theo phong tục của người dân tộc thiểu số (Êđê) thì từ đó tôi phải chuyển đến nhà bố mẹ vợ hiện nay thuộc buôn Z, xã EB, huyện C, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống. Thời điểm này tôi có thỏa thuận miệng với chị gái là bà B3 là để cho Bà B3 mượn thửa đất nói trên để canh tác, với điều kiện là bà phải chia sản lượng thu hằng năm cho tôi sau khi thu hoạch và nếu tôi có lấy lại đất thì bà B3 phải trả lại cùng với toàn bộ tài sản trên đất.

Năm 1997 tôi muốn lấy lại đất để canh tác nên đã gặp bà B3 và được biết bà B3 đã hợp đồng thửa đất này cho ông W Bdap chăm sóc và thu hoạch (hợp đồng cũng bằng miệng). Việc hợp đồng thửa đất chưa được sự đồng ý của Tôi. Thời điểm này bà B3 đề nghị để bà tiếp tục quản lý sử dụng lô đất thêm 20 năm nữa sẽ trả lại cho tôi.

Đến năm 2017 tức là sau 20 năm như đã cam kết giữa tôi T và bà B3, ông W cũng đã trả lại đất cho bà B3 nhưng bà B3 cũng không trả đất như đã cam kết cho tôi. Tôi T đã nhờ đến sự can thiệp của chính quyền địa phương, hai bên đã được UBND xã D hòa giải nhưng không thành, nguyên nhân do thửa đất đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông B2.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà B3 và ông B2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất 3.140m^2 thuộc thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2.

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông B2 và bà B3 trình bày:**

Ông, bà có diện tích đất 3.140m^2 thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất đã được UBND huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 vào ngày 14/7/1993 mang tên ông B2. Nguồn gốc đất là do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, ông, bà đã sử dụng đất từ năm 1992 cho đến nay không có tranh chấp. Trước khi Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất do bố mẹ bà B3 để lại. Hiện tại tài sản này đang được ông, bà thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C để vay với số tiền 100.000.000 đồng và sử dụng ổn định không ai tranh chấp gì. Nay ông T yêu cầu ông, bà phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất trên và hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 đối với thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27 với diện tích 3.140m^2 ông, bà không đồng ý.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng bà Y Bdap; bà U Bdap; ông B4 Bdap; bà R Bdap; bà Đ1 Bdap; ông T2 Bdap; bà N Bdap trình bày:**

Các ông, bà là anh chị em ruột của bà B3, nguồn gốc diện tích đất 3.140m^2 thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đang có tranh chấp là do bố, mẹ của các ông, bà để lại từ năm 1992 cho ông T (không lập giấy tờ gì, chỉ nói miệng) nhưng sau đó ông T cho vợ chồng bà B3 và ông B2 mượn lại để canh tác do ông T lập gia đình và đi ở nơi khác. Khi ông B2 làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông bà không biết. Nay ông T khởi kiện ông B2 và bà B3 thì các ông, bà không có tranh chấp gì về quyền thừa kế và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và từ chối tham gia tố tụng.

*** Tại bản tự khai ngày 27/02/2019 ông Đặng Văn P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C, có nội dung như sau:**

Thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.140m^2 đã được UBND huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 trên cơ sở đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1993. Nay các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai ngày 22/02/2019 ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C, Đắk Lắk có nội dung như sau:**

Ngày 10/01/2018 chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện C ký hợp đồng tín dụng số 5229-LAV 2018 00153 với ông B2 để ông B2 vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nên hiện nay chưa đến hạn trả nợ. Quá trình vay tiền ông B2 có thế chấp tại Ngân hàng thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.140m^{2,} đã được UBND huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 để đảm bảo cho việc vay tiền. Nay ngân hàng xác định việc thế chấp là đúng quy định. Các bên tranh chấp quyền sử dụng đất Ngân hàng đề nghị ông B2 trả đủ số tiền gốc và lãi để Ngân hàng giao lại tài sản thế chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DSST ngày 14/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 144; 147; 157; 165; 203; 220; 227; 228; 235; 244; 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 4 Điều 13, khoản 1, 2 Điều 18 Luật đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 17; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với yêu cầu ông B2 và bà B3 trả lại diện tích đất 3.140m^2 thuộc thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27 và đối với yêu cầu hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 đối với thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27 với diện tích 3.140m^2 tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/7/2019, nguyên đơn ông T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Các đương sự không ai giao nộp tài liệu chứng cứ nào thêm và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến cho rằng diện tích đất 3.140m2 mà nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải trả lại có nguồn gốc là bố mẹ nguyên đơn cho từ năm 1989 là đúng sự thực và được các anh chị em trong gia đình thừa nhận.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Một số đương sự trong vụ án vắng mặt, nhưng đây là phiên tòa xét xử lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông T về yêu cầu buộc ông B2 và bà B3 trả lại diện tích đất 3.140m^2 thuộc thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27 và đối với yêu cầu hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 đối với thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27 với diện tích 3.140m^2 tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 1993 ông B2 đã thực hiện việc kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, có diện tích 21.240m2 trong đó có thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27, với diện tích 3.140m^2, tại buôn X, xã V, huyện KA, (nay là xã D, huyện C), tỉnh Đắk Lắk và đã được Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ để lại cho ông vào năm 1989 đến năm 1992 thì ông lập gia đình và chuyển đến nhà bố mẹ vợ để sinh sống, ông cho chị gái là bà B3 mượn thửa đất nói trên để canh tác, đến năm 1997 ông lấy lại đất để sử dụng nhưng bà B3 đã hợp đồng thửa đất này cho ông W chăm sóc và thu hoạch, bà B3 đề nghị với ông để bà tiếp tục quản lý sử dụng thêm 20 năm nữa rồi trả lại cho ông T, tuy nhiên đây chỉ là lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn không thừa nhận lời trình bày này và nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình, mặt khác bị đơn kê khai đo diện tích đất trên từ đầu năm 1992 với cấp có thẩm quyền và đã sử dụng từ thời gian đó cho đến nay không hề có tranh chấp. Nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất đang tranh chấp là không có căn cứ.

Việc ông B2 đã kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Do vậy nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 đối với thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27 với diện tích 3.140m^2 tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định trên xét thấy kháng cáo cuả nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DSST ngày 14/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Khoản 4 Điều 13, khoản 1, 2 Điều 18 Luật đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 17; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DSST ngày 14/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1]. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với yêu cầu ông B2 và bà B3 trả lại diện tích đất 3.140m^2 thuộc thửa đất số 5107, tờ bản đồ số 27 và đối với yêu cầu hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 150580 do Ủy ban nhân dân huyện KA, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993 đứng tên ông B2 g đối với thửa đất số 5107, tờ bản đồ 27 với diện tích 3.140m^2 tại buôn X, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về chi phí tố tụng khác: Ông T phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ 1.500.000 đồng mà ông T đã nộp.

[3]. Về án phí :

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất và 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được khấu trừ trong số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007228 ngày 27/11/2018 và biên lai số AA/2017/0007334 ngày 19/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T đã nộp theo biên lai số AA/2017/0014655 ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã 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.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Bằng