

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH KON TUM

Bản án số: 02/2019/DS-PT

Ngày: 22-4-2019

V/v "*Tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn
liền với 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 KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Mai.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn THuân và Bà Dương Thị Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Việt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh KonTum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2018 ngày 18/12/2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Ngọc H. Có mặt.

Địa chỉ: Số 139 Lê Lợi – thành phố K – tỉnh Kon T.

2. *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Tuyết Ng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê văn C. Có mặt.

Địa chỉ: Số 249 Lê Hồng Phong - thành phố Kon Tum - tỉnh Kon Tum, theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2018.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Tạ Văn Nghiệp – Văn phòng Luật sư An Nghiệp Sài Gòn. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Đặng Văn Q. Vắng mặt.

Trú tại: Thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang, thành phố K, tỉnh Kon T.

2/ Ông Đặng Trí H. Vắng mặt.

Trú tại: đường Hàn Mạc Tử, tổ 2, phường Ngô Mây, thành phố K.

3/ Bà Đặng Thị H. Vắng mặt.

Trú tại: Tổ dân phố 7, phường Quang Trung, thành phố K.

4/ Bà Y Sum. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Thôn Plei Tơ Nghĩa, phường Quang Trung, thành phố K.

5/ Ông A Geng (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông A Geng:

5.1/ Anh A Gat. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Plei Tơ Nghĩa, phường Quang Trung, thành phố K.

5.2/ Anh A Gơ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Plei Krăk, xã Hòa Bình, thành phố K

5.3/ Anh A Tai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Plei Tơ Nghĩa, phường Quang Trung, thành phố K

5.4/ Anh A Tinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Konmơnay Kơ tu, xã Đăk Bla, thành phố K

5.5/ Chị Y Sừu. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Gổ, xã Sơ Mei, huyện Đăk Đoa, tỉnh Kon Tum.

5.6/ Chị Y Súi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Plei Tơ Nghĩa, phường Quang Trung, thành phố K

5.7/ Chị Y Hreng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Làng Plei Tơ Nghĩa, phường Quang Trung, thành phố K

6/ Bà Bùi Thị X (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị X:

6.1/ Ông Đặng Văn Q. Vắng mặt.

Trú tại: Thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang, thành phố K, Kon T.

6.2/ Ông Đặng Trí H. Vắng mặt.

Trú tại: đường Hàn Mạc Tử, tổ 2, phường Ngô Mây, thành phố K

6.3/ Bà Đặng Thị H. Vắng mặt.

Trú tại: Tổ dân phố 7, phường Quang Trung, TP Kon Tum.

7. Ông Lê văn C. Có mặt.

Địa chỉ: Số 249 Lê Hồng Phong - thành phố K- tỉnh Kon T.

8. Bà Trương Thị Châu. Có mặt.

Địa chỉ: Số 139 Lê Lợi – thành phố K – tỉnh Kon T.

- Người kháng cáo: bị đơn - bà Đỗ Thị Tuyết Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Ngọc H trình bày:

Theo nguồn gốc đất được chứng minh là quyền sử dụng của ông và bà Bùi Thị X (đã chết). Bà X đã lập hồ sơ chiếm dụng toàn bộ diện tích đất trong đó có phần đất của ông và bán sang nhượng cho bà Ng, bà Ng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA233845, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 466,8m², địa chỉ đất tại đường Hai Bà Trưng, phường Quang Trung, thành phố K, tỉnh Kon T.

Ông đã khiếu nại việc cấp đất này đến nhiều nơi và được UBND thành phố K ban hành Quyết định số 3821 ngày 14/10/2013 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 466,8m². Từ khi có Quyết định thu hồi bà Đỗ Thị Tuyết Ng không bàn giao đất cho ông và mọi việc khiếu nại về hành chính bà Ng khởi kiện đã được Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm, phúc thẩm xét xử đã có hiệu lực pháp luật. (có bản án kèm theo).

Nay ông yêu cầu:

1. Toàn bộ hồ sơ đất do bà X làm khống, bà X đã đứng tên và thừa kế cho con, phần này bà X đã chết ông không tranh chấp.

2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng đã bị thu hồi hủy bỏ buộc bà Nga phải bàn giao trả lại đất cho ông với diện tích 466.8m² (như đã nêu trên).

3. Đề nghị Tòa án công nhận phần đất này có nguồn gốc của ông và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp đất cho ông trong diện tích đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng đã bị thu hồi hủy bỏ, tài sản trên đất gồm có hàng rào phía trước, ông sẽ bồi thường.

4. Các con bà X đã thừa kế của bà và bán cho chủ khác ông không yêu cầu giải quyết. Nếu sau này thiệt thòi quyền lợi ông sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

5. Ông không yêu cầu đưa các con bà X và người mua đất của bà X vào tham gia tố tụng, vì lý do diện tích đất này được xác định phần chia của bà X là 50%, của ông là 50%. Ông chỉ yêu cầu lấy lại diện tích đất 466.8m² do bà Nga đang quản lý chưa bàn giao cho ông. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Đại diện bị đơn trình bày ý kiến:

Năm 1994 bà Nga mua lô đất của bà Bùi Thị X, có xác nhận của ba người con của bà X và được xác nhận của UBND xã Vinh Quang ngày 05/8/1994. Sau khi chấp hành đúng và đầy đủ các điều kiện và thủ tục về nghĩa vụ theo Luật đất đai bà Nga được UBND thành phố Kon Tum cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA233845 ngày 28/01/2010 diện tích đất 466.8m² nêu trên.

Một thời gian sau phường Quang Trung có mời bà Nga lên và thông báo có ông Võ Ngọc H tranh chấp lô đất trên. Ngày 14/10/2013 UBND thành phố ra Quyết định 3821/QĐ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nga. Ngày 13/4/2018 bà Nga đã đến chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) và đề nghị bàn giao toàn bộ hồ sơ gốc để bà Nga có thể đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định thì được hẹn ngày 17/4/2018 đến lấy lại hồ sơ gốc. Tuy nhiên, cho đến nay bà Nga vẫn không thấy Phòng đăng ký đất đai trả lời.

Việc mua bán này thực tế là do bà X nợ tiền bà Ng nhưng không có tiền trả nên bà X bán lại lô đất trên cho bà Ng. Đến năm 2009 chuẩn bị cất nhà thì bà Ng mới biết việc ông H khiếu nại và khi đó bà Ng mới biết ông H.

Nay ông Hiến khởi kiện yêu cầu bà Ng trả lại quyền sử dụng đất bà Ng không đồng ý. Vì việc mua bán lô đất trên là hoàn toàn hợp pháp nên mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày :

Bà Trương Thị Ch (vợ ông Võ Ngọc H) trình bày: Năm 1985 vợ chồng bà có mua diện tích đất tại xã Vinh Quang của ông A Geng và bà Y Sum. Tiền mua đất là của hai vợ chồng, nhưng khi mua đất thì một mình chồng bà là ông Võ Ngọc H đứng tên mua chung với bà Bùi Thị X. Nay vợ chồng bà thống nhất để một mình ông Hiến tham gia tố tụng về việc tranh chấp diện tích đất với bà Ng mà ông Hiến đang khởi kiện. Bà cam kết không khiếu nại gì về việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm.

Ông Lê văn C (chồng của bà Đỗ Thị Tuyết Ng) trình bày: Năm 1994 vợ chồng ông có mua của bà Bùi Thị X 01 lô đất tại xã Vinh Quang và đang bị tranh chấp với ông Võ Ngọc H. Ông đã được tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nên ông nắm được toàn bộ nội dung vụ án từ đầu. Tuy tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan nhưng quyền lợi của ông vẫn được bảo đảm và không bị ảnh hưởng gì. Nay ông thống nhất để một mình vợ ông (bà Ng) tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, ông là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn mà không khiếu nại gì về việc không được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền nghĩa vụ liên quan tại cấp sơ thẩm.

Bà Y Sum trình bày tại hồ sơ vụ án : Vợ chồng bà đã bán mảnh đất đang có tranh chấp, nhưng là bán cho người khác chứ không phải ông Võ Ngọc H, bà không biết ông Võ Ngọc H là ai. Vì bà đã bán mảnh đất này rồi nên bà không có yêu cầu gì.

Các anh, chị A Gat, A Gơ, A Tai, A Tinh, Y Sủu, Y Súi, Y Hreng trình bày tại hồ sơ vụ án : Các anh, chị là con của ông A Geng (đã chết). Trước đây ông A Geng bán đất cho ai các anh chị không biết và không có liên quan gì. Các anh chị đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng và xin giải quyết vắng mặt.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên là ông Đặng Văn Q, Đặng Trí H, bà Đặng Thị H: Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng : Thông báo thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập nhưng vắng mặt không lý do.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018 xác định lô đất tranh chấp có diện tích 449,8m², có tứ cận như sau:

Phía Đông Nam giáp thửa 78 dài 42,6m;

Phía Tây Bắc giáp thửa 72 dài 41,9m;

Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng dài 10,8m;

Phía Đông Bắc giáp thửa 68 và 69 dài 10,7m;

- Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2018 xác định :

Về đất : Theo giá nhà nước là 15.293.200 đồng ; giá thị trường: 540.000.000 đồng.

Về tài sản trên đất có giá trị 3.653.846 đồng.

Với những nội dung trên tại bản án số 20/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2018 của ông Võ Ngọc H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Xử:

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Ng trả cho ông Võ Ngọc H quyền sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 449,8m², địa điểm đất tại đường Hai Bà Trưng, phường Quang Trung, thành phố K Có tứ cận như sau:

Phía Đông Nam giáp thửa 78 dài 42,6m;

Phía Tây Bắc giáp thửa 72 dài 41,9m;

Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng dài 10,8m;

Phía Đông Bắc giáp thửa 68 và 69 dài 10,7m;

Buộc ông Võ Văn Hiến phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng số tiền 3.653.846đ.

Ông Võ Ngọc H được quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án.

Ngày 16/11/2018 bà Đỗ Thị Tuyết Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Ông H chỉ nộp giấy tay sang nhượng đất, không có xác nhận của bà Bùi Thị X, không có chứng thực, công chứng nên đây không phải là chứng cứ hợp pháp để Tòa án xem xét, bà Y Sum khai không bán đất cho ông H mà bán cho ông Thừa, việc bà mua đất của bà X là hợp pháp nên bà không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng trình bày:

Ông Lê văn C: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Võ Ngọc H.

Ông Võ Ngọc H: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bà Trương Thị Ch trình bày: Bà đồng ý với đơn khởi kiện của ông Võ Ngọc H.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bà Đỗ Thị Tuyết Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Tuyết Ng không thay đổi, bổ sung hay rút nội dung đơn kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Xét về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa ông Võ Ngọc H và bà Đỗ Thị Tuyết Ng là tranh chấp “*quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” được quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2] Về thủ tục tố tụng: Ngày 16/11/2018 bà Đỗ Thị Tuyết Ng có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum là trong hạn luật định nên chấp nhận để xem xét.

Về việc xét xử phúc thẩm vắng mặt đương sự ông Đặng Văn Q, Đặng Trí H, bà Đặng Thị H: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Bà Y Sum ; các anh A Gat, A Gơ, A Tai, A Tính và chị Y Sừu, Y Súi, Y Hreng có đơn xin xét xử vắng mặt; Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Tạ Văn Nghiệp – Văn phòng Luật sư An Nghiệp Sài Gòn, vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Đỗ Thị Tuyết Ng thấy rằng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 28/01/2010 cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 466,8m², địa chỉ đất tại đường Hai Bà Trưng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum thu hồi bằng Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 02/2017/HC-PT ngày 18/7/2017 đã khẳng định việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng pháp luật. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 16/3/2017 của TAND thành phố Kon Tum và bản án phúc thẩm số 02/2017/HC-PT ngày 18/7/2017 của TAND tỉnh Kon Tum đã khẳng định lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 là do: “... theo kết quả xác minh, thửa đất có nguồn gốc là do ông Võ Ngọc H và bà Bùi Thị X cùng nhận chuyển nhượng của ông A Geng ...”. Mặt khác, căn cứ vào kết quả xác minh tại báo cáo số 56/BC-TTr ngày 08/10/2013; số 28/BC-TTr ngày 23/01/2015 của Thanh tra thành phố Kon Tum đều khẳng định nguồn gốc đất là do ông Võ Ngọc H và bà Bùi Thị X nhận chuyển nhượng của ông A Geng, các căn cứ này phù hợp với giấy nhượng đất năm 1985(bản gốc) do ông Hiến cung cấp thể hiện việc ông Võ Ngọc H và bà Bùi Thị X mua chung và phù hợp với biên bản đối chất ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đối chất giữa ông Hiến, bà Y Sum và ông A Hrick, ông A Hrick là người ký xác nhận tại giấy chuyển nhượng khẳng định có việc mua đất giữa ông Hiến và bà X và ông A Geng là có thật. Như vậy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Võ Ngọc H và Bùi Thị X cùng nhận chuyển nhượng chung.

Việc bà Bùi Thị X tự ý chuyển nhượng phần diện tích 466,8m² còn lại cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng mà không có sự đồng ý của ông Võ Ngọc H là không đúng với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Ngọc H.

Bà Đỗ Thị Tuyết Ng cho rằng tài liệu “*Giấy nhượng đất*” viết tay mà ông Hiến cung cấp không có xác nhận của bà X, không có chứng thực nên không phải là chứng cứ hợp pháp thấy rằng: Như đã phân tích ở trên, tất cả các chứng cứ đã thể hiện việc mua đất là ông Võ Ngọc H và bà Bùi Thị X cùng nhận chuyển nhượng chung, việc không có xác nhận của bà X là vì tại giấy nhượng đất chỉ ghi “Đại diện tổ hợp” (người mua đất) nên chỉ có mình ông Võ Ngọc H ký xác nhận là phù hợp, việc bà X không ký xác nhận vào giấy sang nhượng đất nói trên không làm thay đổi nội dung của việc chuyển nhượng. Mặt khác, ông Võ Ngọc H cũng như những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà X không tranh chấp về nội dung giấy chuyển nhượng này nên không xem xét. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà Nga.

Về nội dung bà Y Sum trình bày: Không biết ông Võ Ngọc H là ai, không bán đất cho ông Hiến mà bán đất cho một người khác (ông Thừa). Xét thấy, tại giấy sang nhượng đất mà ông Hiến xuất trình không có chữ ký của bà Y Sum. Tuy nhiên, bà cũng công nhận là bà đã bán đất này và không có ý kiến gì, ông A Hrick cũng đã xác nhận tại biên bản làm việc ngày 03/10/2018 (BL190) là có việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông A Geng, bà Y Sum và ông Hiến bà X nhưng vì bà Y Sum không biết chữ nên không ký vào giấy nhượng đất... Do đó, lời trình bày của bà Y Sum là không có căn cứ.

Qua những phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Tuyết Ng. Cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Đỗ Thị Tuyết Ng trả cho ông Võ Ngọc H quyền sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 449,8m² (*theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum*), địa điểm đất tại đường Hai Bà Trưng – phường Quang Trung - thành phố Kon Tum là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, qua xem xét toàn bộ vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện tương đối đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng, quyền và nghĩa vụ của các đương sự được bảo đảm, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Tuy nhiên còn một số thiếu sót là không đưa một số người vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được và những người này đều khai không ảnh hưởng gì đến quyền lợi ích hợp pháp của họ và không ai có khiếu nại gì về nội dung này nên những vi phạm này không nghiêm trọng nhưng cũng cần rút kinh nghiệm.

[4]Về án phí: Bà Đỗ Thị Tuyết Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết Ng - Giữ nguyên bản án

dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 143, 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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.

Xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2018 của ông Võ Ngọc H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Ng trả cho ông Võ Ngọc H quyền sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 449,8m², địa điểm đất tại đường Hai Bà Trưng – phường Quang Trung - thành phố K Có tứ cận như sau:

Phía Đông Nam giáp thửa 78 dài 42,6m;

Phía Tây Bắc giáp thửa 72 dài 41,9m;

Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng dài 10,8m;

Phía Đông Bắc giáp thửa 68 và 69 dài 10,7m;

Buộc ông Võ Văn Hiến phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Tuyết Ng số tiền 3.653.846đ.

Ông Võ Ngọc H được quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Ng phải trả cho ông Võ Ngọc H 2.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Bà Đỗ Thị Tuyết Ng phải chịu 764.600 đồng (*Bảy trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà đã nộp theo

biên lai số AA/2014/0002385 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K Do đó, bà Đỗ Thị Tuyết Ng Nga chỉ còn phải nộp số tiền 764.600 đồng (*Bảy trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Ngọc H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0001452 ngày 23/5/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Ông Võ Ngọc H đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (22/4/2019)

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Kon Tum.
- TAND TP Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Chi cục THADS TP Kon Tum;
- NTGTT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Như mai