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

Bản án số: 166/2018/DS-PT
Ngày: 21-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ H7I 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: 1. Ông Doãn Đình Quyến.

2. Bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2018/TLPT-DS ngày 16/8/2018, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018, của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2018/QĐ-PT ngày 01/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q; trú tại: Xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông La Văn T. Luật sư Văn phòng Luật sư La M – Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk là Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2; trú tại: Xã Ea Đ, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

- Ông Hoàng Thế A; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H; trú tại: Xã Ea Đ, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Lê Đình T1; trú tại: Xóm B, xã An H1, huyện An D, Tp. Hải Phòng; người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình T1: Ông Đỗ Văn H2; trú tại: Xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Hoàng Văn H3; trú tại: Xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H3: Bà Nguyễn Thị X; trú tại: Thôn 5, xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức N; trú tại: Xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc B1; trú tại: Xã Ea S1, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H4; trú tại: Xã Ea Đ, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Hoàng Văn H; trú tại: Xã Ea Đ, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân huyện Ea K; địa chỉ: Thị trấn Ea K, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H5 – C/v: Chủ tịch UBND huyện Ea K; người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Đình C1 – C/v: Phó chủ tịch UBND Huyện EaK; vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân xã Ea S, huyện Ea K; người đại diện theo theo pháp luật ông Nguyễn Xuân H6 – C/v: Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm T2 D1 – Cán bộ tư pháp xã Ea S; có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Năm 1998, ông Hoàng T2 A (đại diện ông Hoàng Văn H) chuyển nhượng cho mẹ của tôi (Bà Nguyễn Thị B2, bà B2 đã chết tháng 2/2018) diện tích 26.075m^2 tại thôn 5, xã Ea S, huyện Ea K gồm các thửa:

- Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02, diện tích 19.515m^2.

- Thửa đất số 07 (đất ao), tờ bản đồ số 02, diện tích 780m^2.

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.620m^2.

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.045m^2.

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.115m^2.

Khi nhận chuyển nhượng thì mẹ tôi và ông Hoàng Văn H tiến hành giao đất với nhau và ông H bàn giao đất bán cho mẹ tôi là từ đất ông Lê Minh T2 đến phần đất giáp ông Hoàng Văn C. Năm 1998, ông Hoàng Văn H tiến hành sang tên quyền sử dụng đất cho mẹ tôi và giao sổ đỏ cũng như đất cho gia đình tôi quản lý, sử dụng, canh tác. Sau khi nhận chuyển nhượng thì năm 1999 mẹ tôi (Nguyễn Thị B2) chuyển nhượng cho chị của tôi Nguyễn Thị H4 thửa đất số 14, diện tích 1.620m^2. Toàn bộ diện tích đất còn lại mẹ tôi chuyển nhượng cho tôi (Nguyễn Thị Q).

Năm 2003, tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây được viết tắt là GCNQSDĐ) đối với các thửa đất 6, 7, 15, 16 có tổng diện tích

24.465m2; chị tôi được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 14 có diện tích 1.620m2. Năm 2005, gia đình tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc B1 diện tích 500m2 tại thửa số 16 và đã tách thửa cho ông B1. Từ năm 1998 đến năm 2006, gia đình tôi canh tác, trồng hoa màu trên diện tích đất này và không có con đường bê tông như hiện nay. Đối với diện tích đất ông C, bà K2 đang sử dụng thì từ năm 2006 trở về trước gia đình tôi trồng đậu, hoa màu trên đất. Năm 2007, do chị em chúng tôi lập gia đình ở xa không canh tác đất được, mẹ tôi có việc gia đình nên về Nghệ An sinh sống nhưng vẫn vào để xem diện tích đất. Năm 2012, khi mẹ chúng tôi vào xem đất thì mới biết diện tích đất đã bị ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 lấn chiếm, sử dụng một phần diện tích đất tại thửa số 06 và 16 mà Uỷ ban nhân dân huyện Ea K đã cấp cho tôi.

Theo đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Ea K tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà K2 trả lại diện tích khoảng 7.146m^2. Tuy nhiên, quá trình đo đạc diện tích đất, tôi xác định ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 lấn chiếm của tôi diện tích 6.349m^2, cụ thể:

Phía Đông Bắc giáp đường đi Buôn Ea K3 dài 244m.

Phía Tây Bắc giáp đất ông C, bà K2 khai hoang dài 34,7m

Phía Đông Nam giáp tỉnh lộ 11 dài 20m.

Phía Tây Nam giáp đất ông C, bà K2 dài 248,5m

Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho tôi diện tích đất lấn chiếm nêu trên. Tôi đồng ý với kết quả thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành thẩm định cũng như kết quả đo đạc của các cơ quan chuyên môn và không có ý kiến gì về phần này. Đối với giá trị tài sản tranh chấp thì tôi và ông C, bà K2 thỏa thuận giá trị đất tranh chấp là 146.278.000 đồng; giá trị mía phục hồi là 7.000.000 đồng.

**** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng bị đơn ông Hoàng Văn C và bà Lê Thị K2 trình bày***:

Năm 1998, cô của vợ chồng tôi là Hoàng Thị N2 có nhận sang nhượng của ông Thái Hữu H7 diện tích 23.410m^2 và phần đất chưa khai hoang. Năm 2001, gia đình tôi chuyển vào sinh sống và ở ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp. Năm 2008, gia đình tôi sang nhượng cho em trai là ông Hoàng Văn H3 diện tích 11.335m^2, sang nhượng cho ông Lê Đình T1 diện tích 1.067m^2. Hiện nay, đất gia đình tôi còn lại 11.008m^2. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì gia đình tôi có khai hoang thêm phần đất phía sau gần suối khoảng 03 sào và không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình tôi được cấp. Khi vợ chồng tôi nhận sang nhượng đất của ông H7 thì không đo chiều rộng mặt đường. Năm 1998, tôi (C) đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tôi xác định đất gia đình tôi có chiều rộng là 107 mét. Phần đất phía đất bà Q hiện nay là giáp 01 con đường mòn liên thôn vào Buôn Ea K3. Hiện nay, vợ chồng tôi vẫn xác định đất của gia đình tôi khi chưa bán cho ông H3 và ông T1 có chiều rộng là 107 mét, gia đình tôi quản lý, sử dụng ổn định đến nay và không tranh chấp đất với ai nên việc

bà Q khởi kiện cho rằng vợ chồng tôi lấn chiếm đất thì chúng tôi không đồng ý. Vợ chồng tôi khẳng định con đường mòn là ranh giới giữa hai nhà và đã có sẵn từ trước đến nay. Đề nghị Tòa án tiến hành xác minh rõ nguồn gốc con đường hiện nay để xác định rõ ranh giới đất giữa bản đồ địa chính và hiện trạng hiện nay. Vợ chồng tôi không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Đối với kết quả đo diện tích đất thì chúng tôi không có ý kiến gì, hơn nữa khi giải quyết vụ án chúng tôi đã được Tòa án yêu cầu nộp tiền để ký hợp đồng đo đạc nhưng sau đó chúng tôi rút yêu cầu. Về giá trị đất 6.349m^2 vợ chồng tôi và bà Q tự nguyện thỏa thuận giá 146.278.000 đồng. Trên đất hiện nay chúng tôi đã thu hoạch mía và đang phục hồi lại, chúng tôi tự nguyện thỏa thuận giá trị mía là 7.000.000 đồng.

**** Qúa trình tố tụng người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H và là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Thế A trình bày***:

Năm 1998, tôi và bà N2 cùng nhau nhận chuyển nhượng của ông Thái Hữu H7 diện tích 45.000m^2. Cùng Năm 1998, ông Đ1 có diện tích kề cạnh xuống chỉ ranh giới và có nhu cầu bán nên tôi nhận chuyển nhượng đất của ông Đông 34.000m^2. Phần đất đất nhận sang nhượng của ông H7 tôi đã đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên tôi nhưng chưa cấp bìa. Tôi đã thống nhất để lại phần đất mua của ông H7 cho bà N2 và bà N2 trả cho tôi 14.000.000 đồng. Sau đó bà N2 sang nhượng phần đất này T2 nào thì tôi không biết. Khi mua đất tôi xác định ranh giới hai nhà không có con đường và khi sang nhượng đất cho bà B2 thì cũng không có con đường. Năm 1998, tôi tiến hành sang tên giấy chứng nhận và Năm 1999 tôi bàn giao đất cho bà B2 quản lý, canh tác. Năm 1998, thì chúng tôi bàn giao thực địa và giao trên bìa đỏ và ranh giới đất. Về căn nhà tình nghĩa của bà B2 trên đất của tôi thì tôi có biết việc xây dựng trên đất, tôi có làm đơn kiến nghị nhưng chưa được giải quyết, lúc đó tôi cũng gặp gia đình bàn B2 và bà B2 nói cứ để ở sau này tính sau. Năm 2007, tôi làm đơn khởi kiện ông C nhưng tại Tòa án, cán bộ Tòa án giải thích đất tôi đã bán nên tôi không có quyền khởi kiện nên tôi rút đơn khởi kiện. Khoảng Năm 2011, tôi khởi kiện yêu cầu bà B2 trả lại diện tích đất tại thửa 8a, trên đất có nhà tình nghĩa của bà B2 và Tòa án đã giải quyết bà B2 trả lại cho tôi diện tích đất này. Quan điểm của tôi là tôi bán đất đầy đủ cho bà B2, bao gồm cả đất hiện nay gia đình ông C đang sử dụng nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Qúa trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình T1 là ông Đỗ Văn H2 trình bày:***

Năm 2006, ông Lê Đình T1 nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 diện tích đất 1.200m^2 tại thôn 5, xã Ea S với giá 130.000.000 đồng. Sau khi mua, thanh toán tiền thì ông T1 nhận đất quản lý, sử dụng. Năm 2008, ông T1 được UBND huyện Ea K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.067m^2 (Đã trừ lộ giới giao thông). Tôi xác định khi nhận đất thì ông C, bà K2 bàn giao đất cho ông T1 là mặt trước giáp tỉnh lộ 11 và phần phía Bắc giáp

đường liên thôn. Ông T1 đã nhận đất nhưng sau đó cho ông C, bà K2 trồng mía và tôi xác định hiện nay trên phần đất ông T1 được bàn giao thì không trồng cây lâu năm, chưa xây công trình gì trên đất chỉ trồng mía, màu theo thời vụ và do ông C, bà K2 trồng.

Qúa trình giải quyết vụ án, tôi đại diện cho ông T1 đã được Tòa án giải thích quyền làm đơn khởi kiện độc lập nhưng tôi không làm đơn khởi kiện trong vụ án này. Trường hợp nếu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Q thì ông T1 vẫn sử dụng phần đất mà ông C, bà K2 đã bàn giao. Còn nếu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà Q để buộc ông C, bà K2 trả lại đất mà ông T1 đã nhận thì ông T1 sẽ khởi kiện ông C, bà K2 bằng một vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu.

**** Qúa trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H3 là bà Nguyễn Thị X trình bày:***

Diện tích đất của ông H3 được ông C tặng cho có chiều ngang đường tỉnh lộ 50 mét. Hiện nay, diện tích đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện Ea K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông H3 cách đất tranh chấp là đất ông C nên không liên quan đến đất các bên đang chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Qúa trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Ea K ông Lê Đình C1 trình bày:***

Tôi khẳng định việc Uỷ ban nhân dân huyện Ea K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về quy trình là đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp, khiếu nại gì. Tuy nhiên, quá trình sử dụng các bên đã sử dụng sai vị trí dẫn đến việc tranh chấp hiện nay. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Qúa trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Ea S ông Phạm Tiến D1 trình bày:***

Việc các bên đương sự tranh chấp đất đai với nhau thì đề nghị Tòa án căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ địa chính để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm các bên thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như thực hiện việc chuyển nhượng và tặng cho là do các bên hoàn toàn tự nguyện. Thời điểm đó Uỷ ban nhân dân xã không hề nhận được khiếu nại hoặc tranh chấp gì liên quan đến các thửa đất giữa các gia đình. Đối với con đường liên hiện nay thì trước đây không có nhưng sau đó do có chủ trương mở đường đi vào Buôn Ea K3 nên các hộ góp tiền mua đất và bà B2 tự nguyện hiến một phần để làm con đường như hiện nay. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người làm chứng bà Hoàng Thị N2 trình bày***:

Năm 1998, tôi nhận chuyển nhượng của ông Thái hữu H7 01 diện tích đất khoảng hơn 23.000m^2, sau khi mua đất thì tôi giao cho ông C quản lý, sử dụng. Đất tôi mua của ông H7 có cạnh tiếp giáp với đường liên thôn. Nay các bên tranh

chấp thì tôi đề nghị Tòa án căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người làm chứng ông Thái Hữu H7 trình bày***:

Năm 1998, tôi có chuyển nhượng lô đất 45.000 m^2 cho ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị N2 với giá là 32.500.000 đồng. Tôi bán lô đất 45.000 m^2 chung cho cả ông H và bà N2, sau đó thì ông H và bà N2 tự chia đất cho nhau. Lô đất có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp con đường mòn nhỏ đi Buôn Ea K3.

Phía Tây giáp núi đồi và rừng già.

Phía Bắc giáp suối.

Phía Nam giáp con đường lớn đi tỉnh Phú Yên.

Nay các bên tranh chấp thì tôi đề nghị Tòa án căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Đức Đông trình bày***:

Năm 1995, tôi có khai hoang 01 lô đất tại xã Ea S diện tích khỏng 03 héc ta, trong đó tôi sử dụng để trồng màu và đào hồ nuôi cá diện tích khoảng 1000m^2.Vị trí thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp ông T3.

Phía Tây giáp ông H7.

Phía Bắc giáp suối Ea S

Phía Nam giáp đường đi.

Đến Năm 1998, do không quản lý được phần diện tích đất nói trên nên tôi đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất cho ông Hoàng Văn H. Từ đó đến nay ông H sử dụng như thế nào tôi không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự N 2015;

- Áp dụng Điều 100; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai N 2013.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ B2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q.

- Buộc ông Hoàng Văn C và bà Lê Thị K2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Q diện tích 6.349m^2 (Đã trừ hành lang giao thông) đất tại thôn 5, xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông Bắc giáp đường đi Buôn Ea K3 dài 244m.

Phía Tây Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 khai hoang dài 34,7m

Phía Đông Nam giáp tỉnh lộ 11 dài 20m.

Phía Tây Nam giáp đất ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 dài 248,5m.

- Buộc bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm thanh toán giá trị mía trên diện tích đất 6.349m^2 cho ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất đối với số tiền nêu trên trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu thi hành án.

- Tách yêu cầu của ông Lê Đình T1 để giải quyết bằng vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T1 đối với diện tích đất 1.067m^2.

2. Về chi phí đo đạc và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 5.048.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí thẩm định, định giá tài sản mà bà Nguyễn Thị Q (đại diện bà Nguyễn Thị B2) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 350.000 đồng (*Ba trăm N mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất; được khấu trừ vào số tiền 1.833.000 đồng (*Một triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea K theo biên lai số AA/2012/23753, ngày 14/4/2015. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 1.483.000 đồng (*Một triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng*) còn lại theo biên lai thu tạm ứng án phí nêu trên.

Ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 phải chịu 7.313.900 đồng (*Bảy triệu ba trăm mười ba nghìn chín trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/5/2018, bị đơn ông C, bà K2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự số: 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018, của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn ông C, bà K2 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào hiện trạng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện Ea K cấp cho bà Nguyễn Thị Q, kết quả đo đạc có căn cứ xác định hiện trạng đất của bà Q tại thửa 06 và 16 hiện nay thiếu và ông C, bà K2 là người sử dụng phần đất này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q - Buộc ông C, bà K2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Q diện tích 6.349m^2 tại thôn 5, xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa 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.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân Huyện Ea Ka, tỉnh Đắk Lắk.

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 tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy: Năm 1998, ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị N2 nhận chuyển nhượng của ông Thái Hữu H7 diện tích khoảng 4,5ha. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N2 nhận diện tích 23.410m^2, ông H nhận diện tích 26.075m^2. Năm 1998, bà N2 để lại cho ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 quản lý, sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ có diện tích 23.410m^2. Năm 2008, ông C, bà K2 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H3 diện tích 11.335m^2; chuyển nhượng cho ông Lê Đình T1 diện tích 1.067m^2; ngày 01/12/2008, Uỷ ban nhân dân huyện Ea K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 066265, thửa số 05 với tổng diện tích là 11.008m^2 mang tên hộ ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2.

Theo kết quả đo đạc thì hiện trạng, tổng diện tích ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 đang sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông H3, ông T1 là: 6.711m^2 (Ông Nguyễn Đức N đang sử dụng) + 5.853m^2 + 4.732m^2 (Ông Hoàng Văn H3 đang sử dụng) + 8.500m^2 + 6.349m^2 (Ông Hoàng Văn C đang sử dụng) = 32.145m2. Thực tế diện tích đất sử dụng và đã chuyển nhượng của ông C, bà K2 nhiều hơn so với diện tích đất ông C, bà K2 được cấp GCNQSDĐ là: 32.145m^2 - 23.410m^2 = 8.735m^2.

[2] Năm 1998, ông Hoàng Văn H sang tên quyền sử dụng đất cho bà B2 và giao đất cho bà B2 quản lý, sử dụng, canh tác. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông H, bà B2 đã chuyển nhượng cho các con là bà H4 và bà Q. Năm 2003, bà Q được cấp GCNQSDĐ các thửa đất số 6, 7, 15, 16 có tổng diện tích 24.465m^2; bà

H4 được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 14 có diện tích 1.620m^2. Qua đo đạc thực tế cũng xác định được hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q đang sử dụng (Bao gồm cả đất đã chuyển nhượng cho ông B1 và diện tích đất đường liên thôn làm trên đất của bà Q) là: 15.176,5 (Tổng diện tích đất bà Q và bà H4 đang sử dụng) + 1921m^2 (Diện tích đất đường liên thôn) – 1.620m^2 (Diện tích đất của bà H4) = 15.477,5m^2. So với diện tích đất mà bà Q được cấp GCNQSDĐ thiếu 24.465m^2 – 15477,5m^2 = 8.987,5m^2.

[3] Như vậy, hiện trạng sử dụng đất của ông C, bà K2 (bao gồm cả đất đã cH3ển nhượng) nhiều hơn so với diện tích đất ông C, bà K2 được cấp GCNQSDĐ ban đầu 8.735m^2. Trong khi đó, diện tích đất của bà Q lại thiếu 8.987,5m^2. Qua đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu với bản đồ và hiện trạng các đương sự đang quản lý, sử dụng có căn cứ xác định việc Uỷ ban nhân dân huyện Ea K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q, ông C bà K2, ông H3, ông N...là đúng với nguồn gốc sử dụng đất của các bên. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý, sử dụng đất các đương sự sử dụng không đúng mốc ranh giới được cấp. Theo trích lục bản đồ do phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Ea K đo đạc và quá trình thẩm định tại chỗ xác định hiện trạng ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 đang sử dụng diện tích 6.349m^2 là bà Nguyễn Thị Q. Diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q tại các thửa đất số 06 và 16, tờ bản đồ số 02. Nên bà Q khởi kiện cho rằng ông C, bà K2 lấn chiếm đất và yêu cầu ông C, bà K2 trả lại diện tích 6.349m^2 đất đã lấn chiếm là có căn cứ.

Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11a/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự N 2015;

- Áp dụng Điều 100; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai N 2013.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ B2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q.

- Buộc ông Hoàng Văn C và bà Lê Thị K2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Q diện tích 6.349m^2 (Đã trừ hành lang giao thông) đất tại thôn 5, xã Ea S, huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông B giáp đường đi Buôn Ea K3 dài 244m.

Phía Tây Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 khai hoang dài 34,7m

Phía Đông Nam giáp tỉnh lộ 11 dài 20m.

Phía Tây Nam giáp đất ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 dài 248,5m.

- Buộc bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm thanh toán giá trị mía trên diện tích đất 6.349m^2 cho ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất đối với số tiền nêu trên trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu thi hành án.

- Tách yêu cầu của ông Lê Đình T1 để giải quyết bằng vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T1 đối với diện tích đất 1.067m^2.

2. Về chi phí đo đạc và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 5.048.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí thẩm định, định giá tài sản mà bà Nguyễn Thị Q (đại diện bà Nguyễn Thị B2) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Ea K.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 350.000 đồng (*Ba trăm N mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất; được khấu trừ vào số tiền 1.833.000 đồng (*Một triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea K theo biên lai số AA/2012/23753, ngày 14/4/2015. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 1.483.000 đồng (*Một triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng*) còn lại theo biên lai thu tạm ứng án phí nêu trên.

Ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 phải chịu 7.313.900 đồng (*Bảy triệu ba trăm mười ba nghìn chín trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn C, bà Lê Thị K2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai số 0003432 và số 0003433 cùng ngày 08/5/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea K, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS Ea K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Bằng