

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 141/2020/DS - PT

Ngày: 25 – 8 - 2020

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 toà: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn và ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2020/DSPT ngày 23/6/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2020/DS-PT ngày 07/8/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Y P Ađrong, sinh năm 1920; Vắng mặt

Địa chỉ: Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y P Ađrong: Ông Phạm Hoài Q, sinh năm 1983 (văn bản uỷ quyền ngày 10/5/2018); Có mặt.

Địa chỉ: Đường A, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà H’G Êban, sinh năm 1979; Có mặt

Địa chỉ: Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà H’J Êban, sinh năm 1921; vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H’J Êban: Ông Phạm Hoài Q (theo văn bản uỷ quyền ngày 26/11/2019); Có mặt.

Địa chỉ: đường A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà H’Y Êban, sinh năm 1967, có mặt.

- Ông Y L Niê, sinh năm 1960; vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Ông Y P Ađrong, bà H’J Êban.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn - ông Phạm Hoài Q trình bày:

Năm 1986, gia đình ông Y P AĐrong khai hoang được 700 m² đất ruộng trồng lúa tại Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1999, ông Y P có đưa 06 chỉ vàng (tại phiên toà sơ thẩm xác định 03 chỉ vàng) cho bà H'G để nhận chuyển nhượng 6.200m² đất của vợ chồng chị H Y ÊBan. Sau đó, ông Y P cùng chị H'G canh tác và để cho chị H'G đứng tên trong hợp đồng liên kết với công ty cao su ĐL từ năm 2003 cho đến nay.

Hai thửa đất nêu trên là tài sản của ông Y P, do ông Y P khai hoang và nhận chuyển nhượng, khi đó bà H'G mới 19 tuổi, chưa lập gia đình và đang ở với vợ chồng ông Y P. Ông Y P đã nhiều lần đề nghị bà H'G trả lại hai thửa đất nêu trên để ông Y P canh tác, thu hoa lợi để sinh sống, nhưng bà H'G cố tình không bàn giao lại và cho rằng đây là tài sản của bà H'G.

Ông Y P khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà H'G phải trả cho ông diện tích 566,8 m² đất ruộng và 3.100 m² đất trồng cây cao su, còn 3.100m² đất trồng cây cao su thì để lại cho bà H'G ÊBan canh tác, quản lý, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt.

Bị đơn bà H'G ÊBan trình bày:

Đối với 566,8m² tôi xác nhận diện tích đất này là do bố mẹ tôi khai hoang từ năm 1986. Tuy nhiên từ năm 1986 đến năm 1992 thì bố mẹ tôi không canh tác nữa, để đất trống. Năm 2000 tôi lập gia đình đất vẫn để trống. Đến năm 2006 thì tôi bắt đầu canh tác, hiện nay thửa đất này đã tăng thêm diện tích là do vợ chồng tôi khai phá thêm. Tôi đồng ý trả lại diện tích đất này cho cha tôi, không yêu cầu ông Y P phải trả tiền công canh tác khai hoang, tu tạo, làm nương cho tôi.

Đối với 3.100m² đất liên kết trồng cao su mà ông Y P đòi tôi phải trả: Năm 1995, tôi làm nghề dệt thổ cẩm tại nhà và bán, dành dụm tiền mua của chị H'Y ÊBan (là chị gái tôi) và anh Y L với tổng diện tích là 6.200m², giá 06 chỉ vàng cuối năm 1999. Tôi không nhận vàng của ông Y P, bà H'J. Hiện nay tôi là người đang quản lý, canh tác thửa đất này. Tôi không đồng ý với yêu cầu trả diện tích đất 3.100m² này cho cha tôi là ông Y P.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H'J Niê - ông Phạm Hoài Q trình bày:

Đất ruộng gần 700m² tại xã Ea Tu, Tp. Buôn Ma Thuột là do vợ chồng bà H'J cùng khai hoang từ sau giải phóng, không nhớ năm cụ thể, khoản năm 1980. Hiện nay H'G ÊBan đang canh tác. Bà H'J yêu cầu bà H'G ÊBan trả lại diện tích đất này cho vợ chồng bà. Nguồn gốc đất rẫy diện tích 6.200m² tại Buôn J do vợ chồng ông bà mua từ vợ chồng ông Y L Niê và bà H'Y ÊBan với số tiền là 6 chỉ vàng. Vợ chồng bà H'J đưa vàng H'G ÊBan trả cho vợ chồng ông Y L Niê không có ai chứng kiến. Bà H'J đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Y P AĐrong đề nghị bà H'G ÊBan trả lại diện tích 3.200m² đất rẫy.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y L Niê và bà H'Y ÊBan trình bày:

Về nguồn gốc lô đất liên kết trồng cây cao su, gia đình tôi đăng ký với

buôn trường, sau đó được buôn làng phân chia cho canh tác. Hợp đồng liên kết đứng tên ông Y L Niê. Do gia đình tôi nợ tiền người ngoài, người ta đòi lấy đất nhưng chúng tôi không muốn bán cho người ngoài nên chúng tôi chuyển nhượng cho em là H'G với giá 06 chỉ vàng. Vợ chồng tôi chỉ thực hiện việc mua bán đất với H'G và H'G là người đưa tiền cho bà H Y Êban. Ngoài H'G, vợ chồng tôi không bàn bạc hay nhận tiền, vàng gì với bố mẹ.

Tại Bản án số 19/2020/DSST ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Y P AĐrong buộc bà H'G Êban trả lại diện tích 566,8m² đất ruộng, đất có tứ cận: phía Đông giáp đất bà H'G Êban, phía Tây giáp đất ông Y B Êban, phía Nam giáp đất ông Y K Byă, phía Bắc giáp nương nước, đất tọa lạc tại Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y P AĐrong buộc bà H'G trả lại 3.100m² đất trồng cao su, đất tọa lạc tại Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/5/2020, nguyên đơn ông Y P AĐrong và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'J Êban cùng kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà H'G Êban phải trả lại cho vợ chồng ông Y P AĐrong, bà H'J Êban diện tích 3.100m² đất rẫy tại Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Y P AĐrong, bà H'J Êban vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm khẳng định Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'J Êban 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 pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Y P AĐrong, bà H'J Êban làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Tại đơn khởi kiện và đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Y P AĐrong yêu cầu bà H'G Êban phải trả lại cho ông Y P diện tích đất ruộng là

566,8m² và 3.100m² đất liền kết trồng cao su, hai diện tích đất này đều tọa lạc tại Buôn J, xã E, Tp. B, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do bà H'G Êban quản lý và canh tác.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Y P Adrong và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'J Êban, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà H'G Êban phải trả lại diện tích 3.100m² quyền sử dụng đất liền kết trồng cây cao su, vì nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất có từ việc nguyên đơn đưa cho bị đơn 03 chỉ vàng để nhận chuyển nhượng vào năm 1999. Tuy nhiên, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng ông Y L Niê và bà H Y Êban (chị ruột của bị đơn và cũng là con ruột của nguyên đơn), ông Y L Niê và bà H Y xác nhận ông bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho bị đơn bà H'G Êban với giá 06 chỉ vàng năm 1999, ông bà không thỏa thuận hay nhận tiền, vàng từ nguyên đơn. Ngoài ra từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà H'G là người ký hợp đồng liên kết với Công ty Cao su tỉnh ĐL. Qua xác minh tại địa phương thì hiện tại bị đơn vẫn là người quản lý, canh tác, sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho tới hiện nay. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Y P Adrong và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H' Jăn Êban mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Y P Adrong và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'J Êban phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Y P Adrong và bà H'J Êban là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Y P Adrong và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'J Êban; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Căn cứ Điều 165; Điều 166; Điều 189; Điều 212 và Điều 579 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 12; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Y P Adrong. Buộc bà H'G Êban trả lại cho ông Y P Adrong diện tích 566,8m² đất ruộng, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà H'G Êban; Phía Tây giáp đất ông Y B Êban; Phía Nam giáp đất ông Y K Byă; Phía Bắc giáp nương nước, đất tọa lạc tại Buôn J, xã E,

Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (có vị trí, kích thước theo Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH Do đặc – Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 14/02/2020).

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y P Ađrong về việc buộc bà H'G trả lại 3.100m² đất trồng cao su, đất tọa lạc tại Buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H'G Êban phải chịu 907.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Y P Ađrong được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 2.875.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0007443 ngày 15/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y P Ađrong và bà H'J Êban được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Y P Ađrong và bà H'J Êban mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Phạm Hoài Q nộp thay lần lượt theo biên lai số AA/2019/0007929 và AA/2019/0007928 ngày 19/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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

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, 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, Điều 7, Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS TP. B;
- Các đương sự;
-
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức