

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 78/2018/DSPT
Ngày 16 – 5 – 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân

Bà Lê Thị Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 16 tháng 5 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số: 09/2018/DS-PT ngày 22/01/2018, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2017/DSST ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2018/QĐ-PT ngày 20/4/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị N, địa chỉ: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Ngọc C, địa chỉ: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt;

2. *Bị đơn:* Anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T, địa chỉ: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Minh Q – Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Minh Q: Bà Đặng Thị Kim L (đồng thời là người làm chứng), địa chỉ: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt;
Bà Lê Thị T1; địa chỉ: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt;

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Phan Đức K, sinh năm 1963; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.2. Ông Võ Tấn S, sinh năm 1963; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.3. Ông Võ Thanh H, sinh năm 1967; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.4. Chị Tạ Thị Kim A, sinh năm 1983; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.5. Anh Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1987; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.6. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.7. Ông Lê Văn T2, trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.8. Ông Nguyễn Văn T3; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.9. Ông Nguyễn Văn T4, trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.10. Ông Y T5 Niê, trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.11. Ông Y P Niê, sinh năm 1971; trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

4.12. Ông Nguyễn Văn T6, trú tại: Xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

* Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Vũ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Vũ Thị N trình bày:

Năm 1993 gia đình bà Vũ Thị N khai hoang được một diện tích đất rẫy tại: Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Có đặc điểm tứ cận: Phía Đông đối diện đồi Ea Riêng; Phía Tây giáp đất ông Q; Phía Nam giáp đất ông H, ông S, ông L3; Phía Bắc giáp đất ông H1. Chiều ngang của lô rẫy là 70m; chiều dài của lô rẫy là 155m (chưa tính con đường có chiều rộng khoảng 04m nằm giữa rẫy), diện tích rẫy 10.850m² (Mười ngàn, tám trăm năm mươi mét vuông). Trị giá lô đất hiện nay khoảng 30.000.000 đồng.

Sau khi khai hoang xong thì gia đình bà Vũ Thị N trồng các loại nông sản đậu, bắp, mè, sắn trên để sinh sống. Sau đó do hoàn cảnh gia đình neo người nên gia đình bà Vũ Thị N không canh tác được nên đến năm 1995 đã trồng cây điều (khoảng hơn 400 cây) trên toàn bộ diện tích đất này. Đến năm 2003 khi Điều đã lên cao vượt quá đầu người thì bà Vũ Thị N phát hiện Điều bị chặt phá, ủi làm chết hết chỉ còn lại vài chục cây, bà Vũ Thị N đã báo chính quyền nhưng chưa được giải quyết. Năm 2013 bà phát hiện thấy anh V chị T sử dụng diện tích đất do bà khai hoang. Hiện tại anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T đang chiếm hữu và sử dụng diện tích đất nêu trên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà nên bà đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã EU để giải quyết và hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh V, chị T trả lại đất hoặc thỏa thuận trả lại số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) về giá trị lô đất và các tài sản trên đất. Tuy nhiên, tại buổi hòa giải tại Tòa án, bà Vũ Thị N yêu cầu anh V, chị T thỏa thuận và trả lại cho bà Vũ Thị N số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tiền chăm sóc trước đây. Trong trường hợp không thỏa thuận được thì bà N yêu cầu vợ chồng anh V, chị T trả lại diện tích đất trên và bồi thường thiệt hại những cây cối đã chặt phá trên đất.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T trình bày:

Anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T không quen biết và không có mối quan hệ gì với bà Vũ Thị N. Năm 2010, anh V, chị T có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 01 lô đất diện tích 10.000m², chiều dài: 140m, chiều rộng: 71,5m. Lô đất tọa lạc tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tranh chấp. Hai bên đã viết giấy chuyển nhượng với giá 50.000.000 đồng, có trưởng buôn là ông Y T5 Niê xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng anh V, chị T đã san ủi đất để trồng cà phê và làm nhà để ở. Đến năm 2014, thì bà N đến đòi lại đất và tranh chấp với vợ chồng anh V. Mặc dù đã được Ủy ban nhân dân xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk mời lên hòa giải nhưng không thành. Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh V và chị T phải trả lại quyền sử dụng đất có chiều dài 155 mét, chiều rộng 70 mét, tổng diện tích 10.850m², Tọa lạc tại: Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và bồi thường thiệt hại do đã chặt phá cây cối trên đất. Anh V, chị T không đồng ý trả lại đất vì anh V và chị T cho rằng nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Minh Q, việc bà N khởi kiện là không đúng.

3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền bà Đặng Thị Kim L (bà L đồng thời là người làm chứng) trình bày:

Bà không quen biết và không có mối quan hệ gì với bà Vũ Thị N. Vào năm 1998, bà Đặng Thị Kim L và em trai là Đặng Minh Q đến khai hoang đất tại Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó bà L và ông Q chia đất để canh tác. Đến năm 2010, ông Q và vợ là bà Lê Thị T1 chuyển nhượng lại cho anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T. Trong thời gian bà Vũ Thị N và ông Đặng Minh Q khai hoang và canh tác đến lúc chuyển nhượng cho anh V, chị T, bà L chưa bao giờ thấy bà N đến khai phá hay canh tác tại khu vực đất rẫy mà bà L và ông Q canh tác. Bà N đến đòi lại đất và tranh chấp với vợ chồng anh V, chị T và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh V và chị T phải trả lại quyền sử dụng đất có chiều dài 155 mét, chiều rộng 70 mét, tổng diện tích 10.850m², tọa lạc tại: Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và bồi thường thiệt hại do đã chặt phá cây cối trên đất là không đúng. Ý kiến của bà L, ông Q đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

4. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng ông Phan Đức K trình bày:

Năm 1984, ông Phan Đức K vào buôn Đ, xã EU, huyện KP để sinh sống. Sau đó ông K đến buôn H, xã EU, huyện KP để khai phá đất hoang và làm rẫy. Quá trình canh tác ông K thấy ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 (vợ ông Q) cùng khai hoang và canh tác tại tại buôn H, xã EU, huyện KP. Đến năm 2010, ông Q và bà T1 đã chuyển nhượng lại cho anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T 10.000 m², diện tích đất còn lại ông Q và bà T1 chuyển nhượng lại cho các hộ dân khác. Do thời gian trước đây đất đai hoang vắng và cây cối to nên ông không biết bà N khai hoang và canh tác ở khu vực nào. Hiện nay lô đất mà anh V và chị T đang sử dụng và canh tác là đất nhận chuyển nhượng từ đất của ông Q và bà T1 chứ không phải đất của bà Vũ Thị N.

5. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng Võ Tấn S trình bày: Ông S không có mối quan hệ gì với bà Vũ Thị N, anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T. Vào khoảng năm 1993-1994, ba anh em ông S, gồm: Ông S, anh trai Võ Thanh H2, em trai Võ Thanh H cùng đến buôn H, xã Ea Uy, huyện KP để khai phá đất hoang và trồng các loại cây hoa màu: đậu xanh, bắp... Trong quá trình khai hoang và canh tác, ông S thấy bà Vũ Thị N làm rẫy khoảng 5.000m² đến 6.000m² để trồng cây hoa màu như: Đậu, bắp... Sau một thời gian khai hoang và canh tác do hoàn cảnh gia đình và đường đi lại khó khăn nên đến năm 1996, ba anh em ông S bỏ rẫy và không canh tác nữa. Sau đó ông Đặng Minh Q tiếp tục vào khai hoang và canh tác trên đất ba anh em ông S đã bỏ hoang. Đến năm 2010, ông Q chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T. Việc bà N khởi kiện buộc anh V, chị T trả lại đất là không đúng vì thực tế diện tích và tứ cận của lô đất mà anh V, chị T hiện đang canh tác là của ba anh em ông S đã khai hoang và sử dụng trước đây, còn lô đất của bà N khai hoang và canh tác trước đây nằm ở vị trí khác. Ông S đã bỏ hoang đất lâu nên không yêu cầu anh V, chị T trả lại đất nữa.

6. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng chị Tạ Thị Kim A trình bày: Chị và gia đình đến sinh sống tại buôn H, xã EU, huyện KP từ năm 1997-1998, trong quá trình làm ăn chị không thấy bà Vũ Thị N đến buôn H, xã EU, huyện KP để làm rẫy. Con đường đi vào rẫy nhà anh V, chị T, ông K, ông Ma R là con đường mới mở, trước đây đi con đường mòn khác không phải con đường hiện nay. Lô đất mà anh V, chị T đang sử dụng hiện nay là đất của ông Võ Tấn S, ông Võ Thanh H3, ông Võ Thanh H khai hoang và canh tác được vài năm rồi lại bỏ, sau đó người khác đến làm nên không biết cụ thể đất của ai. Bà N khởi kiện để yêu cầu anh V, chị T trả lại đất là không đúng vì đất đã trải qua nhiều người canh tác, vị trí và ranh giới đất đã thay đổi rất nhiều so với thời gian trước đây.

7. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng anh Nguyễn Ngọc L2 trình bày: Vào năm 2013, anh có chứng kiến vợ chồng anh V, chị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1. Sau đó anh L1 tham gia đo đất để ông Q giao lại đất và tứ cận cho vợ chồng anh V, chị T. Anh không biết bà Vũ Thị N có đất rẫy tại buôn H, xã EU, huyện KP.

8. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Vợ chồng ông T6 có quan hệ hàng xóm với bà Vũ Thị N. Năm 1996, ông T6 cùng với gia đình đến buôn H, xã EU để khai hoang. Sau đó ông T6 canh tác được khoảng 02 vụ thì để cho ông T7 canh tác và không làm nữa. Trong quá trình canh tác, ông T6 có đôi công với con trai bà N làm 01 vụ. Tuy nhiên, ông T6 không biết diện tích đất bà N khai hoang rộng bao nhiêu, vị trí như thế nào, chỉ biết có ông H1 là người canh tác liền kề gần đất bà N và thấy bà N trồng đậu xanh và cây điều xen giữa. Sau này ông không biết bà N canh tác đến năm nào. Việc bà N tranh chấp đất đai với anh V, chị T, ông T6 không biết. Khoảng 20 năm nay ông T6 không đến buôn H, xã EU nên không biết sự việc ai đúng, ai sai. Vì lý do công việc nên ông T6 từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

9. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng ông Trần Đình L3 trình bày: Vào khoảng năm 1996 – 1997, ông L3 và gia đình đến buôn H, xã EU để khai hoang và làm rẫy. Đến năm 1999 – 2000, ông L3 và gia đình bỏ rẫy không làm nữa. Trong quá trình khai hoang, ông L3 có chứng kiến bà N cũng khai hoang

nhưng không biết bà N khai hoang với diện tích và vị trí như thế nào. Hiện nay, bà N làm đơn khởi kiện vợ chồng anh V, chị T để yêu cầu trả lại đất, ông L3 không biết vì không liên quan nên ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

10. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Võ Thanh H trình bày: Ông H không có mối quan hệ gì với anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T và bà Vũ Thị N. Khoảng năm 1990, ông H và gia đình đến buôn H, xã EU, huyện KP để khai hoang. Đến năm 1994, ông H chuyển đến sinh sống tại thôn TL, xã EU và bỏ rẫy không canh tác nữa. Trong quá trình canh tác, ông Võ Thanh H thấy bà N canh tác 01 đến 02 vụ rồi không làm nữa. Bà N canh tác diện tích bao nhiêu và tứ cận như thế nào, ông H không biết rõ. Hiện nay, hiện trạng đất đã thay đổi nhiều so với trước đây nên ông không nhớ bà N khai phá đất và canh tác ở vị trí nào. Bà N khởi kiện để yêu cầu anh V, chị T trả lại đất là không đúng vì lô đất mà anh V, chị T đang sử dụng là do ba anh em ông H là Võ Tấn S, Võ Thanh H3 đã khai hoang và canh tác trước đây. Tuy nhiên, làm được vài năm do đường đi lại khó khăn rồi bỏ hoang không làm nữa. Sau đó, ông Đặng Minh Q đến khai hoang và chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh V và chị T. Hiện nay, diện tích đất mà anh V và chị T đang canh tác không phải là đất của bà N đã khai hoang trước đây. Vì lý do công việc nên ông H từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

11. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Nguyễn Xuân T7 trình bày: Năm 1996, ông đến buôn H, xã EU để khai hoang, canh tác được 02 vụ thì làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho người khác. Trong quá trình canh tác, ông có chứng kiến thấy bà N làm nhưng diện tích, vị trí tiếp giáp với ai thì ông không biết chỉ được nghe bà N nói có trồng cây đào. Đất đai thời kỳ đó hoang vắng, người dân tự ý khai hoang được một thời gian rồi bỏ không làm nữa. Người khác tiếp tục khai hoang và canh tác nên ông cũng không biết rõ cụ thể đất bà N canh tác như thế nào. Ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án vì ông không biết và không liên quan gì đến vụ án.

12. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Lê Văn T2 trình bày: Vào năm 1993, ông đến buôn H, xã EU để khai hoang, làm rẫy đến năm 1995, bà N đến đòi lại đất và được chính quyền địa phương xã EU, huyện KP giải quyết. Ông đã giao lại đất cho bà N và bà N trả lại cho ông T2 700.000 đồng do đã có công làm (phay) đất. Bà N yêu cầu anh V, chị T trả lại đất là không đúng vì lô đất trước đây bà N khai hoang và sử dụng nằm ở vị trí khác, sau đó tôi tiếp tục đến làm còn lô đất anh V, chị T đang canh tác và sử dụng hiện nay là lô đất của của ông Võ Thanh H, Võ Tấn S và Võ Thanh H3 khai hoang. Phần đất của anh V, chị T đang sử dụng không phải là lô đất mà bà N tranh chấp. Vì lý do công việc nên ông T2 từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

13. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Khoảng năm 1996 – 1997, ông và gia đình ông H1 đến buôn H, xã EU để khai hoang và làm được khoảng 06 sào rẫy, quá trình khai hoang và làm rẫy, ông có thấy bà N canh tác giáp đất rẫy của ông H1. Bà N làm được khoảng 07 – 08 sào rẫy. Đến năm 2000, ông bỏ rẫy không làm nữa. Ông H1 khẳng định lô đất mà anh V, chị T đang canh tác và sử dụng hiện nay không phải là lô đất mà bà N đã khai hoang và canh tác trước đây.

14. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Năm 2013, ông H3 nhận chuyển nhượng 01 lô đất của ông Hồ Ngọc T8 và bà Đặng Thị Kim L tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay, lô đất rẫy của ông H3 tiếp giáp với lô đất của anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T. Trong quá trình sinh sống và canh tác, ông H3 không biết bà Vũ Thị N có khai hoang đất rẫy tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

15. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Nguyễn Văn Q1, bà Hồ Thị T9 trình bày: Ông Q1 và bà T9 có quan hệ là vợ chồng, đối với anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T và bà Vũ Thị N không có mối quan hệ gì. Từ năm 2010, ông Q1 và bà T9 sinh sống tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đến nay và lô đất rẫy của anh V, chị T tiếp giáp với đất ông Q1 và bà T9. Nguồn gốc đất của anh V, chị T đang sử dụng và canh tác là nhận chuyển nhượng đất từ ông Đặng Minh Q.

16. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng ông Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4 trình bày: Ông Nguyễn Văn T3 là bố của anh Nguyễn Văn T4 và không có mối quan hệ gì với bà Vũ Thị N. Năm 1993, gia đình ông T3 đến buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk để khai hoang và trồng các loại cây hoa màu. Đến năm 1997, gia đình ông T3 chuyển nhượng lại cho người khác. Trong quá trình khai hoang và canh tác, gia đình ông T3 thấy bà N khai hoang đất ở đồi đồi diện, ông T3 có đổi công cùng nhau khai hoang 02 năm (từ năm 1994 đến năm 1996) nhưng không biết bà N khai phá được bao nhiêu, xung quanh chưa có ai và không thấy bà N trồng Điều (cây Đào) trên đất, sau này có trồng hay không thì không biết. Việc bà Vũ Thị N khởi kiện và tranh chấp đất đai với vợ chồng anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T ông T3 và anh T4 không biết, không liên quan nên từ chối tham gia tố tụng.

17. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng ông Y T5 Niê trình bày: Ông Y T5 không có mối quan hệ gì với anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T và bà Vũ Thị N. Trước đây ông Y T5 là Buôn trưởng buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2010, ông Y T5 làm chứng và ký xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Minh Q, bà Lê Thị T1 và anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T.

18. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người làm chứng ông Y P Niê trình bày: Ông Y P không có mối quan hệ gì với anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T và bà Vũ Thị N. Năm 2010, ông P chứng kiến ông Đặng Minh Q và anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, còn hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng bao nhiêu tiền thì ông P không biết và không thấy bà Vũ Thị N có rẫy tại buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2017/DSST ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015. Điều 164, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 50, Điều 95, Điều 105, Điều 179, luật đất đai

năm 2003, được sửa đổi bổ sung năm 2009-2010, Điều 38, Khoản 5 Điều 166, khoản 2 Điều 203 của luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và 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.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc yêu cầu anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T trả lại diện tích đất: 10.850m² (chiều dài: 155m, chiều rộng: 70m). Có đặc điểm tứ cận: Phía Đông đối diện đồi ER; Phía Tây giáp đất ông Q; Phía Nam giáp đất ông H, ông S, ông L3; Phía Bắc giáp đất ông H1. Lô đất tại: Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/11/2017, nguyên đơn bà Vũ Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa trình bày:

Về nguồn gốc đất: Tại đơn khiếu nại của nguyên đơn gửi UBND xã EU giải quyết xác định có người làm thuê đất hái đậu, sau một năm vào thì thấy đất bị ủ người khác làm, tại xã giải quyết ông T2 phải trả bà N công cày đất. Sau đó bà N trông Điều, đến năm 2003, bà N phát hiện Điều bị ủ, bà N có khiếu nại nhưng xã không giải quyết, nên không có căn bản. Vì vậy cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không giải quyết, nên bà N không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp. Phía ông Q không có căn cứ chứng minh ông Q khai hoang đất. Quá trình sử dụng đất anh V, chị T không đưa ra được giấy tờ mua bán, giấy chuyển nhượng đất năm 2013 do UBND xã EU xác nhận 2016 ông Q xuất trình là để đối phó. Ngoài ra, có ông S xác định bà N là người khai hoang đất. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà N đề nghị cấp phúc thẩm xem xét buộc anh V, chị T trả cho bà N một khoản tiền công sức khai phá đất.

Tại phần tranh luận ông V trình bày: Vợ chồng ông V mua đất của ông Q vào năm 2010, luật sư nói bà N gửi đơn yêu cầu giải quyết, nhưng đến năm 2015 xã mới mời vợ chồng ông V lên làm việc, nhưng khi lên thì không có bà N, đến năm 2016 bà N đưa đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà N làm trong hạn luật định, bà N thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Nguồn gốc vị trí đất tranh chấp bà N trình bày tại đơn khởi kiện và tại bản tự khai có sự mâu thuẫn, không chính xác về độ dài các cạnh và vị trí đất. Bà cho rằng đất đai có sự thay đổi nên bà không nhận ra lô đất tranh chấp. Quá trình

giải quyết vụ án hai lần Toà án đã tiến hành xem xét tại chỗ nhưng không thực hiện được do bà N không xác định được ranh giới, diện tích và tứ cận đất tranh chấp.

Những người làm chứng trong vụ án đều xác định họ có thấy bà N đến khai hoang đất nhưng không phải vị trí đất hiện nay anh V, chị T sử dụng. Đất anh V, chị T sử dụng là do trước đây ông H, ông S, ông H3 khai hoang. Tại văn bản xác minh tại chính quyền địa phương xác định đất anh V, chị T đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng chưa có sơ đồ giải thửa. Bà N cũng thừa nhận bà chưa thực hiện nghĩa vụ đóng thuế lần nào đối với diện tích đất tra tranh chấp. Như vậy bà N khởi kiện yêu cầu anh V, chị T trả lại lô đất có diện tích 10.850 m² nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, do đó kháng cáo của bà N không có cơ sở chấp nhận.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 01/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn bà Vũ Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất:

Tại “Giấy sang nhượng đất ngày 12/6/2013 giữa ông Đặng Minh Q, bà Lê Thị T1 với anh V, chị T (BL53) thể hiện: Ngày 12/6/2013 anh V, chị T có nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 diện tích đất là 10.000m², tọa lạc tại Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Đặng Minh Q; phía nam giáp đất ruộng 01 vụ; phía tây giáp đất bà Đặng Thị Kim L; phía bắc giáp đất bà Đặng Kim L, với giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh V, chị T xác định: Thực tế ông bà nhận chuyển nhượng lô đất trên của ông Q, bà T1 năm 2010, đến năm 2013 hai bên mới tiến hành làm giấy tờ chuyển nhượng.

Theo lời khai của bà Đặng Thị Kim L (người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 và đồng thời là người làm chứng) thì: Năm 1998, hai chị em bà Đặng Thị Kim L và ông Đặng Minh Q đến khai hoang đất tại buôn H, xã EU, huyện KP. Sau đó, bà L và ông Q chia đất để canh tác, phần đất vợ chồng ông Đặng Minh Q và bà Lê Thị T1 được chia thuộc khu vực đất trước đây ông S, ông H và ông H3 đã khai hoang. Năm 2010, vợ chồng ông Q, bà T1 chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho anh V, chị T. Diện tích đất chuyển nhượng là 10.000m², tọa lạc tại Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Đặng Minh Q; phía nam giáp đất ruộng 01 vụ; phía tây giáp đất bà Đặng Thị Kim L; phía bắc giáp đất bà Đặng Thị Kim L. Việc chuyển nhượng thực hiện vào năm 2010 đến năm 2013 thì các bên mới làm giấy chuyển nhượng.

Ngoài ra, những người làm chứng ông Võ Tấn S, ông Võ Thanh H đều khai: Vào khoảng năm 1993 ông Võ Tấn S, ông Võ Thanh H và ông Võ Thanh H3 đến Buôn H, xã EU, huyện KP khai phá đất hoang để canh tác. Đến năm 1996 thì ông S, ông H và ông H3 bỏ hoang đất và không canh tác nữa. Năm 1998, hai chị

em bà Đặng Thị Kim L và ông Đặng Minh Q đến khai hoang đất tại buôn H, xã EU, huyện KP và làm trên phần đất mà trước đây các ông đã khai hoang. Bà N có đến khai hoang đất tại Buôn H nhưng vị trí lô đất mà bà N làm không phải là lô đất mà hiện nay anh V, chị T đang quản lý, sử dụng.

Các ông Nguyễn Văn T6, Trần Đình L3, Nguyễn Văn T7 xác định quá trình sống và làm ăn tại buôn H, xã EU có thấy bà N khai hoang đất tại buôn H nhưng không biết diện tích đất mà bà N đã khai phá là bao nhiêu và không xác định được vị trí đất của bà N.

Các ông Phạm Đức K, ông Nguyễn Văn Q1, bà Hồ Thị T5 đều xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ anh V, chị T nhận chuyển nhượng của ông Đặng Minh Q bà Lê Thị T1.

Như vậy, lời khai của anh V, chị T phù hợp với lời khai của ông Q và bà L về thời điểm chuyển nhượng đất, phù hợp với lời khai của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác xác định việc chuyển nhượng đất giữa anh V, chị T. Mặt khác những người làm chứng đều xác định họ có thấy bà N đến khai hoang đất nhưng không phải đất tại vị trí hiện nay anh V và chị T đang quản lý sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định thời điểm anh V, chị T nhận chuyển nhượng đất từ ông Q, bà T1 là năm 2010, đến năm 2013 các bên mới xác lập giấy sang nhượng. Giấy sang nhượng nói trên được đại diện ban tự quản buôn H, các hộ xung quanh ký xác nhận. Ngày 31/8/2016, Ủy ban nhân dân xã EU đã xác nhận chữ ký của ông Y T5 Niê trong giấy sang nhượng ngày 12/6/2013 là đúng (BL52).

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích tranh chấp 10.850m² nói trên là do các ông Võ Tấn S, Võ Thanh H3, Võ Thanh H khai hoang nhưng không sử dụng. Sau đó, bà L và gia đình ông Q vào khai hoang lại và canh tác. Năm 2010 thì chuyển nhượng cho anh V, chị T.

Bà N cho rằng: Năm 1993, bà Vũ Thị N đến buôn H, xã EU, huyện KP khai phá 01 lô đất hoang có diện tích khoảng 10.850m². Sau khi khai hoang bà N đã trồng các loại hoa màu như bắp, đậu, sắn. Nhưng do hoàn cảnh gia đình neo người không thể canh tác được nên đến năm 1995 bà N đã trồng khoảng 400 cây điều trên toàn bộ diện tích đất này. Đến năm 2003, bà N phát hiện điều mà bà đã trồng đã bị chặt phá hết chỉ còn lại vài chục cây. Còn diện tích đất thì bị anh V, chị T chiếm sử dụng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 02 lần đối với diện tích đất tranh chấp để các bên đương sự xác định ranh giới, tứ cận, vị trí, diện tích đất tranh chấp. Song, trong các buổi làm việc nói trên bà N không xác định được cụ thể về ranh giới, diện tích và tứ cận cụ thể của lô đất đang tranh chấp. Mặt khác, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất 10.850m² nói trên thuộc quyền sử dụng của bà N.

[1.2] Xét việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Từ khi khai hoang cho đến nay bà N chưa đăng ký, kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 26/7/2017 (BL136) của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, xác định được hiện nay tình hình đất đai tại Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk chưa ổn định nên các hộ dân nói chung và hộ anh Đình Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T đang sinh sống và canh tác tại Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có sơ đồ giải thửa.

[1.3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà N cho rằng việc bà N không có chứng cứ để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà là do UBND xã EU không giải quyết đơn khiếu nại của bà, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc anh V và chị T trích cho bà N một khoản tiền chi phí công sức khai hoang đất của bà N là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ yêu cầu này không nằm trong phạm vi, yêu cầu khởi kiện của bà N.

[1.4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu anh V, chị T phải trả lại diện tích đất 10.850m² (chiều dài: 155m, chiều rộng: 70m) là không có cơ sở. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị N và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk .

[2] Về áp dụng pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng các điều luật về quyền sở hữu đất cụ thể Điều 164, 169 BLDS năm 2005 là chưa phù hợp. Bởi lẽ, các điều luật này quy định về quyền sử hữu, mà đất đai là sở hữu toàn dân do nhà nước thống nhất quản lý, chứ không phải sở hữu cá nhân. Ngoài ra, cấp sơ thẩm áp dụng các điều của luật đất đai năm 1993 khi đất chưa có tranh chấp; Điều 26, Điều 95; Điều 179 Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009 những điều luật này không điều chỉnh những quan hệ liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất; Điều 38; khoản 5 Điều 166 luật đất đai năm 2013 quan hệ pháp luật tranh chấp phát sinh trước ngày luật đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật. Song các đương sự không kháng cáo, viện kiểm sát không kháng nghị nên không có căn cứ để sửa bản án về việc áp dụng pháp luật. Tuy nhiên đây là thiếu sót cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh việc áp dụng pháp luật giải quyết vụ án cho phù hợp.

Do vụ án được thụ lý trước ngày 01/1/2017, tuy nhiên theo Điều 48 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 trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự, người bị kết án phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự, người bị kết án không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết này. Vì vậy cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án để giải quyết về án phí là chưa phù hợp. Mặt khác, cấp sơ thẩm chỉ nêu tên văn bản áp dụng không nêu rõ Điều luật là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 48 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. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Vũ Thị N.

[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:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị N – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 192; Điều 194 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 9; Điều 15; Điều 50; Điều 105; Điều 135 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 2009;

Căn cứ Điều 202; Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 48 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. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Vũ Thị N.

[2]Tuyên xử:

Bác Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc yêu cầu anh Đinh Văn V, chị Phạm Thị Mỹ T trả lại cho bà diện tích đất: 10.850m² (chiều dài: 155m, chiều rộng: 70m). Đất tọa lạc tại: Buôn H, xã EU, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Đông đối diện đồi ER; Phía Tây giáp đất ông Q; Phía Nam giáp đất ông H, ông S, ông L4; Phía Bắc giáp đất ông H1.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N, nên bà Vũ Thị N phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ, được khấu trừ số tiền 1.000.000 đồng mà bà Vũ Thị N đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 21/4/2017.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị N. Bà Vũ Thị N được nhận lại số tiền 750.000 tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện KP, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2014/0040104 ngày 09/8/2016.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Dương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Thị Phụng

