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

Bản án số 117/2017/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Xuân Hải – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 19/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2017/TLPT-DS ngày 19/7/2017, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 31/5/2017, của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2017/QĐ - PT ngày 05/9/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh T – sinh năm 1936; bà Nguyễn Thị Bích H.

Cùng trú tại: Thôn A, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: Ông Nguyễn Thanh T (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Y Đ Niê – sinh năm 1962; bà H' R Niê – sinh năm 1962.

Cùng trú tại: Buôn B, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Y Đ Niê: Bà H'R Niê (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Y T Niê – sinh năm 1949; trú tại: Buôn B, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Bà H' S Mlô; trú tại: Buôn B, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Minh K; trú tại: Thôn C, xã CP, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Cao C; trú tại: Thôn A, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà H' R Niê là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện ngày 01/4/2016, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:***

Năm 2001, vợ chồng ông T khai hoang được 10.063m^2 đất tại thôn D, xã EL, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất cụ thể như sau: Hướng Đông giáp đất hoang (nay giáp đất ông L) dài khoảng 86,7m; hướng Tây giáp đất hoang (nay giáp đất ông Y T Niê) dài khoảng 86,7m; hướng Nam giáp đường đi dài 116m; hướng Bắc giáp đất của Xí nghiệp nguyên liệu giấy ĐL – Chi nhánh Công ty cổ phần tập đoàn TM dài khoảng 116m. Sau khi khai hoang vợ chồng ông T canh tác trồng keo, trồng mì ổn định đến năm 2013. Năm 2014 vợ chồng ông T dọn dẹp để chuẩn bị gieo mè vụ 4 nhưng chưa kịp gieo thì ngày 28/5/2015 ông Y Đ Niê đến tranh chấp toàn bộ diện tích đất trên. Vì vậy ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải trả lại diện tích lấn chiếm là 10.063m^2 và bồi thường 30.000.000 đồng tiền thiệt hại một vụ mè do không canh tác được.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/3/2017 ông T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng và diện tích 2282,5m^2 đất. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải trả lại diện tích 7780,5m^2 đất đã lấn chiếm. Cụ thể vị trí diện tích đất như sau: Hướng Đông giáp đất ông Lương Văn L dài 24,83m; hướng Tây giáp đất ông Y T Niê dài 72,24m; hướng Nam giáp đường đi sản xuất dài 159,19m; hướng Bắc giáp đất Công ty TM dài 142,36m.

**** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Y Đ Niê trình bày:***

Năm 1994 vợ chồng ông Y Đ Niê khai hoang được 01 thửa đất có diện tích khoảng 2,2ha tại thôn E, xã CP, huyện MĐ (nay là thôn D, xã EL, huyện MĐ) có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà H' S Mlô dài khoảng 160m và đất ông Ma Đ dài khoảng 40m; hướng Tây giáp đất bà H' N Byă dài khoảng 160m và đất ông S, bà H' N Niê dài khoảng 40m; hướng Nam giáp đất bà H'N Byă dài khoảng 180m; hướng Bắc giáp đất ông Y T Niê dài khoảng 180m. Sau khi khai hoang vợ chồng ông Y Đ Niê sử dụng ổn định đến cuối năm 1998 thì không sử dụng nữa, đến năm 1999 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh K khoảng 1,2ha đất. Sau khi chuyển nhượng thì diện tích đất còn lại khoảng 01ha vợ chồng ông Y Đ Niê không sử dụng vì phải đi chữa bệnh cho con, vị trí diện tích đất có

tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà H' S Mlô dài khoảng 10m và đất ông Ma Đ dài khoảng 40m (nay là giáp đất ông Lương Văn L); hướng Tây giáp đất ông S (nay là giáp đất ông Y T Niê) dài khoảng 40m; hướng Nam giáp đường đi và đất ông K dài khoảng 200m; hướng Bắc giáp đất ông Y T Niê (nay là giáp đất Công ty TM) dài khoảng 180m. Năm 2002 sau khi vợ chồng ông Y Đ Niê điều trị cho con về thì thấy thửa đất trên người khác đã sử dụng trồng keo. Ông Y Đ Niê hỏi ông Nguyễn Cao C là nhân viên bảo vệ tại ban quản lý rừng nguyên liệu giấy MĐ của Xí nghiệp nguyên liệu giấy ĐL thuộc Công ty cổ phần tập đoàn TM thì ông C cho biết Công ty đã trồng keo trên diện tích đất này và nói là diện tích đất đó UBND huyện đã giao cho Công ty sử dụng. Nghe ông C nói vậy nên ông Y Đ Niê nghĩ rằng UBND huyện đã giao cho Công ty thì phải chấp hành nên không có ý kiến gì. Đến năm 2013, ông Y Đ Niê phát hiện diện tích đất trên không phải Công ty sử dụng mà do ông Nguyễn Thanh T lấn chiếm sử dụng từ năm 2001, mặt khác ông C là con của ông T nên đưa ra thông tin sai sự thật nhằm chiếm đoạt thửa đất. Do đó, đến khoảng tháng 5/2015 sau khi gia đình ông T thu hoạch mì xong thì vợ chồng ông Y Đ Niê lấy lại đất và trồng mì đến nay. Vì vậy, việc vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Y Đ Niê phải trả lại 7780,5m^2 đất, vị trí diện tích đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Lương Văn L dài 24,83m; hướng Tây giáp đất ông Y T Niê dài 72,24m; hướng Nam giáp đường đi sản xuất dài 159,19m; hướng Bắc giáp đất công ty TM dài 142,36m, ông Y Đ Niê không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Tại bản án số 09/2015/DSST ngày 31/5/2017 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

- Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 147, Điều 220, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 6, khoản 3 Điều 12, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 5 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Bích H đối với diện tích 2282,5m^2 đất nằm trong thửa đất số 8 tờ bản đồ số 4 được đo đạc năm 2009 tại thôn D, xã EL, huyện MĐ và đình chỉ yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng tiền thiệt hại mà ông T, bà H yêu cầu ông Y Đ Niê và bà H' R Niê phải trả.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H.

- Buộc ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Bích H quyền sử dụng 7.780,5m^2 đất đã lấn chiếm nằm trong thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 được đo đạc năm 2009 tọa lạc tại thôn D, xã EL, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, sau khi thu hoạch toàn bộ mì trên đất (thời hạn thu hoạch là 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm). Diện tích đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Lương Văn L dài 24,83m

+ Hướng Tây giáp đất ông Y T Niê (A Ma T) dài 72,24m (Từ tọa độ X: 1422357.00 - Y: 520795.00 đến tọa độ X: 1422290.00 - Y: 520822.00)

+ Hướng Nam giáp đường đi sản xuất dài 159,19m (gồm 3 cạnh tính từ Đông sang Tây: 43,66m; 47,38m; 68,15m);

+ Hướng Bắc giáp đất công ty TM dài 142,36m (gồm 3 cạnh tính từ Đông sang Tây: 87,2m; 15,6m; 39,56m).

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H phải trả cho vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê 30.000.000 đồng tiền khai hoang đất ban đầu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

* Về án phí :

- Vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải chịu 5.057.325 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu 1.500.000 đồng tiền án phí dân sự được trừ vào số tiền 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/32263 ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M'Đrăk. Trả lại ông Nguyễn Thanh T 2.250.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2017 bị đơn bà H' R Niê kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích nội dung kháng cáo của bà H' R Niê, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng kháng cáo của bà H' R Niê không có căn cứ để chấp nhận. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà H' R Niê – Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo pháp luật.

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 luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Năm 1994 vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê khai hoang thửa đất có diện tích khoảng 2,2ha, tọa lạc tại thôn D, xã EL, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng ông Y Đ Niê canh tác trên thửa đất đến đầu năm 1999 thì sang nhượng lại cho ông Nguyễn Minh K phần đất có diện tích khoảng 1,2ha còn lại khoảng 01ha vợ chồng ông Y Đ Niê đi chữa bệnh cho con nên bỏ hoang không canh tác sử dụng. Năm 2001, vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H khai hoang thửa đất có diện tích 10.063m^2 tại thôn D, xã EL, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk tại vị trí thửa đất mà vợ chồng ông Y Đ Niê đã khai hoang vào năm 1994 đến năm 1998 thì bỏ hoang không sử dụng. Vợ chồng ông T canh tác, sử dụng ổn định trên thửa đất từ năm 2001 cho đến tháng 5/2015 thì tranh chấp xảy ra. Vợ chồng ông Y Đ Niê sau khi khai hoang đất nhưng không sử dụng đất (bỏ hoang đất) thuộc những hành vi bị nghiêm cấm quy định khoản 3 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Việc vợ chồng ông T khai hoang và canh tác, quản lý sử dụng ổn định trên thửa đất từ năm 2001 đến tháng 5/2015 là hợp pháp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng: Thửa đất nêu trên là do vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê khai hoang. Tháng 3/2001 gia đình bà H' R Niê quay lại đất thì thấy trên đất đã trồng keo và nghĩ rằng keo của công ty TM nên gia đình không có ý kiến gì. Đến năm 2011 sau khi keo được khai thác thì gia đình bà H' R Niê có đến gặp ông Nguyễn Cao C (là nhân viên Công ty TM) thì ông C nói đất này đã được UBND huyện MĐ giao cho Công ty. Ông Nguyễn Cao C biết rằng thửa đất trên hiện do bố mẹ mình quản lý, sử dụng nhưng lại cố tình làm sai lệch thông tin. Đến năm 2015 thì gia đình tôi mới biết thửa đất nêu trên hiện do gia đình ông T quản lý sử dụng nên chúng tôi đã lấy lại đất. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc gia đình ông Y Đ Niê, bà H' R Niê bỏ hoang thửa đất từ năm 1999 đến năm 2015 là thuộc những hành vi bị

nghiêm cấm quy định khoản 3 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, gia đình bà H' R Niê cho rằng ông Nguyễn Cao C cố tình làm sai lệch thông tin dẫn đến năm 2015 vợ chồng ông bà mới đòi lại đất là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, vợ chồng bà H' R Niê không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh vào năm 2011 có gặp ông C. Hơn nữa, việc quản lý đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và lãnh đạo của công ty TM chứ không thuộc thẩm quyền của ông Nguyễn Cao C. Đây không phải là lý do để gia đình ông Y Đ Niê, bà H' R Niê từ bỏ quyền sử dụng đất của mình từ năm 2001 đến năm 2015.

Gia đình ông Nguyễn Thanh T canh tác sử dụng trên thửa đất từ năm 2001 đến năm 2015 đã trồng được một vụ keo (10 năm) và một vụ mì và đã thu hoạch. Gia đình ông T quản lý, sử dụng ổn định, hiệu quả trên thửa đất và không có tranh chấp.

Từ các phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà H' R Niê mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà H' R Niê phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H' R Niê.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 31/5/2017, của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Bích H đối với diện tích 2282,5m^2 đất nằm trong thửa đất số 8 tờ bản đồ số 4 được đo đạc năm 2009 tại thôn D, xã EL, huyện MĐ và đình chỉ yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng tiền thiệt hại mà ông T, bà H yêu cầu ông Y Đ Niê và bà H' R Niê phải trả.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H.

- Buộc ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Bích H quyền sử dụng 7.780,5m^2 đất đã lấn chiếm nằm trong thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 được đo đạc năm 2009 tọa lạc tại thôn D, xã EL, huyện

MĐ, tỉnh Đắk Lắk, sau khi thu hoạch toàn bộ mì trên đất (thời hạn thu hoạch là 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm). Diện tích đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Lương Văn L dài 24,83m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Y T Niê (A Ma T) dài 72,24m;

+ Hướng Nam giáp đường đi sản xuất dài 159,19m (gồm 3 cạnh tính từ Đông sang Tây: 43,66m; 47,38m; 68,15m);

+ Hướng Bắc giáp đất công ty TM dài 142,36m (gồm 3 cạnh tính từ Đông sang Tây: 87,2m; 15,6m; 39,56m).

(Theo sơ đồ bản vẽ kèm theo biên bản bản xem xét, thẩm định ngày 14/3/2017).

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H phải trả cho vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê 30.000.000 đồng tiền khai hoang đất ban đầu.

* Về án phí :

- Vợ chồng ông Y Đ Niê, bà H' R Niê phải chịu 5.057.325 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu 1.500.000 đồng tiền án phí dân sự được trừ vào số tiền 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/32263 ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MĐ. Trả lại ông Nguyễn Thanh T 2.250.000 đồng.

- Bà H' R Niê phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng do bà H' R Niê đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0037979 ngày 14/6/2017 và biên lai số 0004464 ngày 17/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MĐ.

Các quyết định khác của 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M'Đrắk;
- Chi cục THADS huyện MĐ;
- Các đương sự;
- . . . . . .;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức