

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày: 13 - 01 - 2021

V/v tranh chấp đòi đất cho ở nhờ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm;

Các Thẩm phán: Ông Lê Đình Nam;

Bà Đinh Thị Như P.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thy Thy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi đất cho ở nhờ*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ksor H, sinh năm 1956; địa chỉ: Bôn Đ, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Ksor H: Bà Ksor H'M; địa chỉ: Bôn Đ, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Ksor H: Ông Nguyễn Văn H - Luật sư của Công ty luật TNHH LDL thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 44 đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Ksor H'B, sinh năm 1954; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Ksor H'B: Ông Nguyễn Thành T - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 46 đường T, Tp.Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

+ Chị Ksor H'Y, sinh năm 1973; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Chị Ksor H'M; sinh năm 1976; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Anh Ksor V, sinh năm 1979; địa chỉ: Bôn P, xã I, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Chị Ksor H'C, sinh năm 1982; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Chị Ksor H'N, sinh năm 1985; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Chị Ksor H'R, sinh năm 1988; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

+ Chị Ksor H'U, sinh năm 1990; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Chị Ksor M, sinh năm 1970; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Anh Ksor Ru, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Anh Ksor H, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Anh Ksor T, sinh năm 1988; địa chỉ: Bôn Pan, xã Ia Rsai, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Chị Ksor H'B, sinh năm 1991; địa chỉ: tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Chị Ksor H'N, sinh năm 1994; địa chỉ: Bôn C, xã I, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ksor H'Y, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú: Bà Ksor H'M, sinh năm 1976; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ksor R, anh Ksor H, anh Ksor T, chị Ksor H'B, chị Ksor H'N: Bà Ksor H'B, sinh năm 1954; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Những người làm chứng:

+ Ông Ksor Tin, sinh năm 1968; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Chị Ksor H'T1, sinh năm 1972; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Siu Mh, sinh năm 1950; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Nay Bin; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Chế Lo; địa chỉ: **Bôn Đ**, tổ 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Bà Rcom H'Dlin; địa chỉ: Bôn Banh, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Ksor H.

Người phiên dịch tiếng Jrai: Bà Nay H'H; địa chỉ: Làng P, xã A, Tp.Pleiku, Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 16-10-2019, các biên bản lấy lời khai, lời trình bày tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Ksor H và người đại diện theo ủy quyền chị Ksor H'M đã trình bày:

Bà là em ruột của bà Ksor H'B. Nguyên diện tích đất bà H đang sử dụng và diện tích đất đang tranh chấp với bà Ksor H'B hiện nay là đất của bà H và chồng là ông Nay BL. Ông BL chết năm 1998, bà H và ông Nay BL sinh được 07 người con là: Ksor H'Y, sinh năm 1973; Ksor H'M, sinh năm 1976; Ksor V, sinh năm 1979; Ksor H'C, sinh năm 1982; Ksor H'N, sinh năm 1985; Ksor H'R, sinh năm 1988 và Ksor H'Ú, sinh năm 1990. Cha mẹ của ông Nay BL đều đã chết.

Năm 1985, gia đình bà H được nhà nước cấp đất ở theo dạng định canh, định cư khoảng 1000m². Đến năm 2002, bà H cho bà H'B mượn một phần đất trong tổng số diện tích đất của gia đình để làm nhà ở. Việc cho mượn đất chỉ nói miệng với nhau.

Việc kê khai, nộp thuế nhà đất đối với hai bên (bà H và bà H'B) khi nhà nước còn thu thuế nhà đất thì phần đất bà H'B ở thì do bà H'B kê khai và nộp thuế, còn đất bà H ở sử dụng thì bà H kê khai và nộp thuế. Việc kê khai đề nghị nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H chỉ kê khai phần đất đang sử dụng, không kê khai phần đất bà H'B sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ayun Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2008, gia đình bà H'B thuộc diện được nhà nước xây nhà tình nghĩa. Bà H có ký xác nhận trong Giấy xác nhận đất ở hợp pháp cho bà H'B để bà H'B được xây nhà tình nghĩa.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà H'B trả lại toàn bộ phần đất còn lại ngoài phần đất đã xây nhà tình nghĩa, có diện tích khoảng 122 m².

Tại các biên bản lấy lời khai, đơn trình bày, lời trình bày tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Ksor H'B trình bày:

Bà và bà Ksor H là chị em ruột. Nguồn gốc lô đất hiện bà H đang khởi kiện tranh chấp trước đây là đất của gia đình bà H, được nhà nước cấp theo dạng định canh, định cư. Thời điểm bà H được cấp đất, bà đang chung sống với mẹ ruột, mẹ bà cũng được nhà nước cấp đất nhưng đến năm 1992 mẹ bà mất. Gia đình bà thường xuyên có người đau ốm nên đến năm 1997 bà bán toàn bộ diện tích đất được nhà nước cấp để lấy tiền làm nhà ở ngoài rẫy. Năm 1999, H nói bà bán đất ngoài rẫy về làng sống, bà H nói sẽ bán đất cho bà để làm nhà ở. Bà nghe lời bà H nên đã bán rẫy cho ông Nay Qua ở cùng làng và lấy tiền về mua đất của bà H. Diện tích đất mua có diện tích chiều ngang khoảng 7m, chiều dài khoảng 30m với số tiền 2.300.000 đồng. Bà đã trả tiền cho bà H vào ngày 20-8-1999. Vì hai người là chị em ruột nên khi mua bán đất hai bên chỉ nói miệng với nhau, không lập văn bản. Việc bà nhớ mua đất, trả tiền vào ngày 20-8-1999 là do có ghi chép lại trong sổ tay.

Từ năm 2005, bà đã kê khai nộp thuế nhà đất cho nhà nước. Đến nay diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2004, chị Ksor H' Mloãi (là con ruột bà H) đòi bà trả lại đất nhưng bà không chấp nhận. Sự việc đã được thôn trưởng lúc đó là ông Ksor Tin và già làng ông Kpă Krôk hòa giải (hiện ông Kpă Krôk đã chết). Tại buổi hòa giải, bà H đã thừa nhận trước mặt mọi

người, trong đó có các con bà H về việc đã bán đất cho bà vào năm 1999. Các con bà H biết rõ sự việc đã mua bán đất nên từ đó không ai thắc mắc nữa.

Từ năm 1999, sau khi mua đất của bà H, gia đình bà đã làm nhà ở tạm. Năm 2008, gia đình bà thuộc diện hộ nghèo, được nhà nước xét và xây nhà tình nghĩa. Trước khi xây nhà tình nghĩa, tổ dân phố đã làm văn bản giúp bà đề nghị ý kiến các hộ liên kề về đất ở hợp pháp, không bị tranh chấp. Bà H đã ký xác nhận cho bà tại giấy xác nhận đất ở hợp pháp cho bà do tổ dân phố làm giúp.

Việc cho chị Ksor Mỹ P mượn đất làm nhà: Từ năm 1999, sau khi mua đất của bà H, gia đình bà đã cho gia đình Mỹ P mượn một phần đất để làm nhà ở tạm. Sau đó có xích mích xảy ra giữa chồng Mỹ P với con cái của bà nên gia đình Mỹ P đã dọn đi nơi khác ở. Đến năm 2013, sau khi chồng Mỹ P chết, Mỹ P lại mượn đất của bà lần thứ 2 để làm nhà ở. Mỹ P xin bà mượn đất làm nhà ở tạm, bà đồng ý nhưng thỏa thuận với nhau không rõ ràng nên Mỹ P xây nhà kiên cố để ở đến nay.

Hiện nay bà H yêu cầu bà trả lại diện tích đất ngoài diện tích đất đã xây nhà tình nghĩa là 122,9m². Bà không đồng ý vì đất đó bà đã mua và sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay. Đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, hiện chồng bà đã chết từ năm 2010, các con bà thì đang sống ở riêng. Trên đất hiện tại có 01 ngôi nhà tình nghĩa; 01 nhà bếp bằng gỗ lợp tôn; 01 giếng khoan trong nhà bếp; 01 nhà vệ sinh xây dựng kiên cố và 01 ngôi nhà xây của Mỹ P.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ruột của bà H gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú đều khai đồng thuận với nguyên đơn bà H về việc đòi bà H'B trả lại phần đất như yêu cầu của bà H.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ruột của bà Ksor H'B gồm anh Ksor R, anh Ksor H, anh Ksor T, chị Ksor H'B và chị Ksor H'N thông qua người đại diện theo ủy quyền đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Tại biên bản lấy lời khai lập ngày 08-5-2020, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ksor Mỹ P trình bày:

Chị có quan hệ họ hàng với bà H'B và bà H. Bà H'B và bà H gọi cha của chị là cậu, mẹ của bà H và bà H'B và cha của chị là anh em ruột. Chị P biết rõ nguồn gốc lô đất gia đình bà H'B đang sống hiện nay do bà H'B bán đất rẫy cho ông Nay Qua để lấy tiền về mua đất của bà H. Chị biết rõ sự việc đó vì chị là con nuôi của ông Nay Qua, từ nhỏ chị ở cùng với gia đình ông Nay Qua. (Hiện ông Nay Qua đã chết). Việc mua bán đất của hai bên diễn ra năm 1999. Sau khi mua đất của bà H, thì bà H'B về làm nhà ván ở từ năm 1999.

Gia đình chị P đã 02 lần mượn đất của gia đình bà H'B để làm nhà ở. Lần thứ nhất mượn từ năm 1999, gia đình bà H'B đã cho chị P mượn một phần đất để làm nhà ở tạm. Sau đó có xích mích xảy ra giữa chồng chị P với con cái của bà H'B nên gia đình chị P phải dọn đi. Đến năm 2013 sau khi chồng chị P chết, chị P lại mượn đất của bà Bar lần thứ hai để làm nhà. Chị P xin bà H'B mượn đất làm nhà, bà H'B đồng ý nhưng thỏa thuận với

nhau không rõ ràng nên chị P xây nhà kiên cố để ở đến nay. Sau khi chị P xây nhà ở kiên cố thì bà H'B không hài lòng nên hai bên có xảy ra xích mích.

Cả hai lần chị P mượn đất chỉ hỏi và được bà H'B đồng ý. Bà H và các con bà H không có ý kiến. Hiện nay chị P xác định không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa bà H và bà H'B, chị chỉ mượn đất của bà H'B, khi nào bà H'B đòi thì chị sẽ trả lại. Nếu Tòa án giải quyết đất thuộc quyền của ai thì chị cũng hoàn toàn đồng ý và trả lại đất cho người đó và không có ý kiến gì khác về ngôi nhà đã xây dựng trên đất.

Lời khai của những người làm chứng ông Ksor Tin, ông Siu Meh, chị Ksor H'Trim tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đều phù hợp với lời khai của bà H'B và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án xác minh, thu thập được trong thời gian giải quyết vụ án.

Tình tiết nguyên đơn, bị đơn thống nhất và không thống nhất được: Bà H và bà H'B thống nhất được việc nhận 2.300.000 đồng, nhưng khác nhau về thời gian và mục đích nhận tiền. Các nội dung, tình tiết khác hai bên không thống nhất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21-09-2020, Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, 39, 91, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ksor H và yêu cầu của những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) về việc Đòi đất cho ở nhờ đối bà Ksor H'B tại thửa số 134, tờ bản đồ số 3, có diện tích 111,3m², tọa lạc tại Bôn Đê, tổ dân phố 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 1, 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Buộc bà Ksor H và những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Ksor H đã nộp là 2.156.880 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0013275, ngày 29-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Trả lại cho bà Ksor H số tiền còn thừa 1.856.880 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Buộc bà Ksor H và những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.700.000 đồng (đã nộp đủ).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 28 tháng 9 năm 2020 nguyên đơn bà Ksor H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Bà Ksor H cho rằng, bà cho bà Ksor H'B mượn đất để ở nhờ, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H'B trả lại cho bà diện tích đất 111,3m² tại **Bôn Đ**, tổ dân phố 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xác định pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật có liên quan khi giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bà Ksor H thấy rằng:

[2.1] Thửa đất 134, tờ bản đồ số 03, diện tích 111,3m² tọa lạc tại **Bôn Đ**, tổ dân phố 03, phường C, thị xã Ayun Pa, có nguồn gốc là đất định canh, định cư do Nhà nước cấp cho bà Ksor H từ năm 1984 (BL 136, 134). Năm 1999 bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất được giao định canh, định cư thuộc thửa đất nói trên cho bà H'B và đã nhận tiền 2.300.000 đồng của bà H'B, điều này bà H thừa nhận qua các lần giải quyết tranh chấp tại Tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường năm 2016 (BL 175, 174, 173, 172, 171), phù hợp với lời khai nhân chứng ông Ksor Tin (Tổ trưởng tổ dân phố lúc bấy giờ) là người trực tiếp giải quyết tranh chấp hai lần giữa hai bên vào năm 2004 và năm 2016. Mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng đất bà H'B được chính quyền địa phương làm nhà tình nghĩa trên đất, được bà H xác nhận “Đất và nhà ở hợp pháp” cho bà H'B (BL232). Phần đất còn lại bà H'B cho chị Ksor P mượn để làm nhà ở, bà H cùng các con của mình ở kề bên biết mà không phản đối. Đồng thời, bà H đã kê khai, nộp thuế sử dụng đất và đăng ký thửa đất của mình sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI: 490769 ngày 17-4-2007 diện tích 450m², kèm theo sơ đồ thửa đất có cạnh tiếp giáp với đất bà H'B sử dụng (BL 132, 51, 50).

[2.2] Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 03 tranh chấp, bà H không kê khai, đăng ký hoặc nộp thuế theo quy định tại khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 để cơ quan quản lý nhà nước ghi nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất xác định vào hồ sơ địa chính nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền quản lý, quyền sử dụng). Do đó, lời khai của bà H cho rằng bà H'B ở nhờ trên đất của mình mà không chuyển nhượng để yêu cầu bà H'B trả lại thửa đất trên là không có căn cứ.

[2.3] Diện tích 111,3m² thuộc thửa đất 134 tờ bản đồ số 03, bà H'B sử dụng từ năm 1999 (BL 136, 134) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà H. Tuy các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, nhưng các bên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các con của bà H đều biết và không có ý kiến gì, bà H'B đã kê khai nộp thuế năm 2005 và năm 2010, được chính quyền địa phương làm nhà tình nghĩa trên phần đất nhận chuyển nhượng để cho, tặng, bà H'B là người sử dụng đất phù hợp với quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[3] Từ phân tích [2] và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Ksor H không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Nên kháng cáo của bà Ksor H không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên bà Ksor H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ksor H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21-09-2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai về “*Tranh chấp đòi đất cho ở nhờ*” giữa nguyên đơn bà Ksor H với bị đơn bà Ksor H'B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M; anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú, chị Ksor Mỹ P, anh Ksor R, anh Ksor H, anh Ksor T, chị Ksor H'B, chị Ksor H'N.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, 39, 91, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng: - Khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai 2003;

- Khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai 2013

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ksor H và yêu cầu của những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) về việc “*Đòi đất cho ở nhờ*” đối với bà Ksor H'B tại thửa số 134, tờ bản đồ số 3, có diện tích 111,3m², tọa lạc tại Bôn Đê, tổ dân phố 3, phường C, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 1, 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Buộc bà Ksor H và những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Ksor H đã nộp là 2.156.880 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0013275, ngày 29-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Trả lại cho bà Ksor H số tiền còn thừa 1.856.880 đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Buộc bà Ksor H và những người liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (gồm chị Ksor H'Y, chị Ksor H'M, anh Ksor V, chị Ksor H'C, chị Ksor H'N, chị Ksor H'R, chị Ksor H'Ú) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.700.000 đồng (đã nộp đủ).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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;

Buộc bà Ksor H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã tạm nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 000589 ngày 16-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã Ayun Pa;
- Chi cục THADS thị xã Ayun Pa;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA, AV, VT

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

(Đã ký)

Võ Đình Sớm