

Bản án số: 114/2023/DS-PT

Ngày: 06-3-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân
Bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 389/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. (Có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Bùi Đình S, Sinh năm 1948;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Xuân H, sinh năm 1960; địa chỉ: Phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. (Có mặt)

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

- Anh Bùi Thành Đ, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. (Có mặt)

- Ông Đinh Văn H1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. (Vắng mặt)

*** Người làm chứng:**

- Bà Đoàn Thị H2- sinh năm 1962;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Ông Đàm Quốc C, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- Ông Triệu Văn L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- Ông Triệu Văn L1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

* *Người kháng cáo:* Ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày có nội dung:

Vào năm 1992 vợ chồng bà (bà và ông Đinh Văn H1) có mua của ông Lê Văn P và vợ là Đoàn Thị H2 một mảnh đất tại trạm máy bơm 1 của nông trường 11/3 cũ diện tích khoảng 1.000m² tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, lô đất có các cạnh như sau: Phía bắc giáp đường đi; Phía nam giáp đất ông S (Đất ông H3 bán cho ông S); Phía tây giáp đất ông S và ông T1 (ông Đ2 bán); Phía Đông giáp ông S. Vào năm 1996 vợ chồng bà T có bán cho ông Phan Huy Đ3 khoảng 450m² sau đó ông Đ3 bán lại cho ông S diện tích đất này. Đến năm 2009 vợ chồng bà ly hôn, bà được chồng là ông Đinh Văn H1 chia cho mảnh đất này để làm tài sản riêng, và cũng từ đó bà đi làm ăn xa thì ở nhà ông S đã lấn chiếm của bà một phần diện tích khoảng 150m² để làm sỏ đỏ; sau đó ông S lại tiếp tục lấn chiếm của bà với diện tích khoảng 200m² kế cận. Bà đã nhiều lần nói chuyện với ông S về vấn đề này nhưng ông S vẫn cố tình rào và lấn chiếm đất của bà. Sau đó bà T làm đơn yêu cầu Địa chính, tư pháp và Ủy ban nhân dân phường T can thiệp, Ủy ban phường T có các buổi họp hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Đình S trả lại phần đất lấn chiếm cho bà có diện tích khoảng 200m² (Trước đây do chưa đo vẽ cụ thể); sau khi có kết quả đo vẽ thực tế thửa đất, bà T xác định bà chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết buộc ông Bùi Đình S phải trả lại cho bà lô đất có diện tích 141,1m² tại tổ

dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận: Bắc giáp đường đi; Nam giáp đất ông S, thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 78; Tây giáp đất ông S, thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 78; Đông giáp Suối.

Đối với hiện trạng diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 bà T thống nhất, không có ý kiến gì khác.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, nguyên đơn, bị đơn thống nhất dựa trên cơ sở biên bản định giá 09/8/2022 của Hội đồng định giá (Diện tích đất sau khi xác định lại yêu cầu khởi kiện đã giảm, cây trồng giảm) thì thống nhất giá trị quyền sử dụng đất trên có trị giá là 127.000.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

Đối với chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất bằng máy và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp thì phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không có ý kiến, thắc mắc gì.

Khi bà T nhận chuyển nhượng phần đất này thì các con còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì và cũng không có liên quan gì đến tài sản này. Hiện nay các con của bà đều có chỗ ở riêng ổn định, không liên quan gì đến.

2. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa *sơ thẩm*, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Dương Xuân H trình bày:

Vào năm 1994 gia đình ông Bùi Đình S có nhận chuyển nhượng 01 lô đất tại tổ dân phố 6, phường T của ông Hồ Hữu H3, có diện tích khoảng 1.300m² (Khi đó chỉ đo chỗ bằng phẳng, không đo chỗ trũng, cỏ dại rậm rạp) gia đình ông S đã làm nhà ở ổn định từ năm 1995 tới nay, và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 78, diện tích 2.457,8m², tại phường T, thành phố B. Ông Bùi Đình S xác nhận, ông chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ ông Hồ Hữu H3 vào năm 1994, ngoài ra ông không nhận chuyển nhượng đất của bất cứ người nào khác. Có vị trí tứ cận:

Phía Đông: Giáp suối, dài khoảng 80m;

Phía Tây: Giáp đất liên kết, dài khoảng 90m;

Phía Nam: Giáp đất ông Triệu Văn L2, dài khoảng 35m;

Phía Bắc: Giáp đường lô cà phê, nay là đường Lê Văn N, dài khoảng 25m.

Gia đình ông S quản lý, sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp gì. Tuy nhiên đến khoảng tháng 5/2020 bà Nguyễn Thị T nhiều lần đến xác định phần đất gia đình ông S đang quản lý, sử dụng có một phần đất của bà và yêu cầu gia đình ông S trả lại đất cho bà.

Nay bà T khởi kiện cho rằng phần đất gia đình ông S đang quản lý; sử dụng có một phần đất 141,1m² là của bà thì ông S xác định bà T khởi kiện là hoàn toàn không đúng. Nếu bà T cho rằng phần đất này là của bà thì bà phải đưa ra được căn cứ chứng minh là đất của bà.

Đối với hiện trạng diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 bị đơn thống nhất, không có ý kiến gì khác.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, nguyên đơn, bị đơn thống nhất dựa trên cơ sở biên bản định giá 09/8/2022 của Hội đồng định giá (Diện tích đất sau khi xác định lại yêu cầu khởi kiện đã giảm, cây trồng giảm) thì thống nhất giá trị quyền sử dụng đất trên có trị giá là 127.000.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

3. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Bùi Thành Đ trình bày có nội dung:

Anh Đ là con trai ông Bùi Đình S, hiện tại anh và bố anh đang sinh sống tại thửa đất số 22 tờ bản đồ 78, tại phường T, thành phố B. Nguồn gốc thửa đất anh đang sinh sống hiện tại do bố anh nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hữu H3 từ năm 1994; gia đình anh ở ổn định từ đó đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 với diện tích là 2.457,8m². Đối với tài sản trên thì do bố mẹ chuyển nhượng từ năm 1994, khi đó các con còn nhỏ và không có công sức đóng góp gì vào tài sản này. Về vấn đề bà Nguyễn Thị T tranh chấp của ông Bùi Đình S thì vừa mới xảy ra từ tháng 5 năm 2020 đến nay chứ trước đây hoàn toàn không có xảy ra tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với hiện trạng diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022; Đối với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, nguyên đơn, bị đơn thống nhất dựa trên cơ sở biên bản định giá ngày 09/8/2022 của Hội đồng định giá (Diện tích đất sau khi xác định lại yêu cầu khởi kiện đã giảm, cây trồng giảm) thì thống nhất giá trị quyền sử dụng đất trên có trị giá là 127.000.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu đồng) anh Đ thống nhất, không có ý kiến gì khác.

4. Tại bản tự khai, và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H1 trình bày có nội dung:

Ông Đinh Văn H1 kết hôn với bà Nguyễn Thị T vào năm 1987. Vợ chồng ông có mua một miếng đất của ông Lê Văn P (Đã chết) và bà Đoàn Thị H2, với tổng diện tích khoảng 800m² có vị trí: Phía Đông giáp đất anh vợ chú K; phía Tây giáp đất ông S; phía Nam giáp đất bố vợ chú P. Khoảng năm 1999 vợ chồng ông H1 ly hôn, với sự thỏa thuận giữa 2 bên bà T và ông H1 thì ông H1 giao lại cho bà Nguyễn Thị T toàn quyền sở hữu lô đất này. Nay bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Đình S có sự tranh chấp về lô đất này thì ông H1 có ý kiến: Nhờ pháp luật lấy lại công bằng và quyền lợi đất của bà T, ngoài ra ông H1 không có ý kiến gì khác.

5. Tại biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa người làm chứng ông Triệu Văn L trình bày có nội dung:

Gia đình ông L là hàng xóm với gia đình ông Bùi Đình S, gia đình ông L ở đây từ năm 1954, ông L sinh ra và lớn lên tại địa chỉ trên. Năm 1994, ông S mua đất của ông T1 và ở từ đó đến nay. Trước khi bà T có tranh chấp đất với ông S thì không có ai có tranh chấp đất với gia đình ông S. Tuy nhiên ông S chuyển nhượng bao nhiêu đất, thực tế quản lý bao nhiêu đất thì ông L không rõ, chỉ thấy ông S quản lý, sử dụng lô đất tại tổ dân phố 6, phường T từ năm 1994 đến nay không có ai tranh chấp. Việc bà T, ông S có tranh chấp đất với nhau thì ông L không biết gì hơn và cũng không liên quan gì.

6. Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Phạm Văn V trình bày có nội dung:

Ông V có mối quan hệ quen biết với ông Bùi Đình S. Vào năm 1994, ông S có nhờ ông V chuyển đồ đạc (Dọn nhà từ công viên PĐ về tổ dân phố 6, phường T, thành phố B- là nơi có đất đang tranh chấp). Ông V thấy ông S là người sử dụng lô đất tại tổ dân phố 6, phường T vào năm 1994, không có ai tranh chấp gì. Tuy nhiên, lúc đó phần đất giáp suối rất trũng chứ không được bằng phẳng như hiện nay. Ông V chỉ biết ông S có quản lý sử dụng đất chứ không biết cụ thể nguồn gốc đất, diện tích cụ thể ra sao. Nay ông S, bà T có tranh chấp đất với nhau thì ông V xác định ông không biết nội dung gì hơn, ông không có liên quan gì do đó ông từ chối tham gia tố tụng.

7. Tại biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa người làm chứng ông Triệu Văn L1 trình bày có nội dung:

Gia đình ông trước đây là hàng xóm với gia đình ông Bùi Đình S. Gia đình ông ở đây năm 1954, ông sinh ra và sinh sống tại tổ dân phố 6, phường T đến 2013 thì gia đình chuyển đi nơi khác sinh sống. Năm 1994 ông S có chuyển nhượng lô đất đang ở (tại tổ dân phố 6, phường T) của gia đình ông H3 và sinh sống trên đất này từ năm 1994 đến nay, trước khi có sự tranh chấp với bà T thì không có tranh chấp gì với ai. Việc ông S nhận chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu, hiện ông quản lý diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông không nắm rõ. Nay bà T và ông S có tranh chấp quyền sử dụng đất trên thì ông xác định không biết gì hơn và cũng không liên quan gì đến.

8. Tại biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa người làm chứng bà Đoàn Thị H2 trình bày có nội dung:

Bà là vợ của ông Lê Văn P. Vợ chồng bà được bố mẹ chồng chia cho một lô đất ruộng giáp suối E phường T (Nay là tổ dân phố 6, phường T, thành phố B). Phần đất này là do bố mẹ bà là ông Lê C1, bà Nguyễn Thị L3 (Đều đã mất) khai hoang được, quá trình sử dụng thì chia cho các con trong gia đình. Đến năm

1992, vợ chồng bà chuyển nhượng phần đất được chia này (Diện tích cụ thể không nhớ bao nhiêu, chỉ nhớ diện tích đất giáp ông S, ông C, giáp suối và giáp đất ông H1 chồng bà T) cho vợ chồng ông H1, bà Nguyễn Thị T. Vì thời gian đã lâu bà không nhớ cụ thể giá tiền bao nhiêu, cũng không đo cụ thể diện tích đất, khi chuyển nhượng chồng bà (Đã mất năm 2012) có viết 01 tờ giấy viết tay cho vợ chồng bà T, vì đất trên chưa có giấy tờ gì, giấy viết tay này bà không còn giữ nữa. Sau khi chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng bà T thì bà T vẫn trồng cây cối trên phần đất này (Trồng chuối). Trên đất bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà T có 01 con suối chảy vô ruộng, bà T có xây dựng cây cầu bắc qua suối. Không có ai tranh chấp gì với diện tích đất này. Sau đó bà T bỏ đi Hải Phòng sinh sống, thì bà cũng không qua lại phần đất đã chuyển nhượng cho bà T nữa. Việc bà T quay lại và có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Đình S thì bà không có liên quan gì đến. Tuy nhiên bà xác định phần đất hiện nay ông S đang quản lý sử dụng mà bà T có tranh chấp là phần đất mà vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T.

9. Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Đàm Văn C1 trình bày có nội dung:

Ông C1 sinh sống tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B từ năm 1998. Ông là hàng xóm của các bên. Ông được biết, trước đây toàn bộ lô đất tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B mà bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng, toàn bộ phần đất có con suối E chảy qua và 1 phần đất từ hàng rào chèn tàu của nhà ông Phạm Văn T4 trở lại suối E có nguồn gốc là của gia đình ông Lê Văn P và bà Đoàn Thị H2. Sau đó ông P, bà H2 chuyển nhượng phần đất này cho ông Đinh Văn H1 và bà Nguyễn Thị T. Việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào thì ông không biết. Đến nay bà T, ông S có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau thì ông xác định ông không liên quan và không biết gì thêm. Cây cầu bắc qua suối do ông H1, bà T và chính tay ông C xây dựng bắc qua suối. Vì sức khỏe yếu, không đến tòa tham gia tố tụng được nên ông yêu cầu tòa án không triệu tập ông trong quá trình tòa án giải quyết vụ án trên.

10. Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng bà Trần Thị Đ1 trình bày có nội dung:

Bà Đ1 là vợ ông Hồ Hữu H3 (ông H3 đã mất từ lâu khoảng 30 năm). Vợ chồng bà có khai hoang được một lô đất tại phường T (Nay là tổ dân phố 6, phường T, thành phố B). Đến năm 1995 vợ chồng bà có chuyển nhượng 1.300m² đất này cho ông Bùi Đình S. Khi chuyển nhượng có lập văn bản chuyển nhượng ngày 14/6/1995 là đúng sự thật. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông S thì vợ chồng bà không liên quan gì nữa. Việc bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Đình S có tranh chấp quyền sử dụng đất như thế nào thì bà không có tranh chấp và

không biết đến. Vì tuổi đã cao, sức khỏe yếu nên bà từ chối tham gia tố tụng trong quá trình tòa án giải quyết vụ án;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 216/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 163; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Bùi Đình S.

Buộc bị đơn Bùi Đình S trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T 141,1m² đất tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 03/8/2022 của công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk); có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông: Giáp suối, cạnh dài 10,49m;

Phía Bắc: Giáp đường đi, cạnh dài 15,76m;

Phía Nam: Giáp đất nhà ông S, thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 78, cạnh dài 11,19m;

Phía Tây: Giáp đất nhà ông S, thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 78, cạnh dài 15,18m;

Tài sản trên đất gồm có: 12 cây cau lấy quả, trị giá 20.300 đồng/cây x 12 = 243.600 đồng; 01 cây dừa, trị giá 148.400 đồng; 01 cây mít, trị giá 1.484.000 đồng; tổng cộng là 1.876.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn ông Bùi Đình S trị giá tài sản trên đất là 1.876.000 đồng (*Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất (Bà Thanh đã tự chi phí xong).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét,

thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng; nguyên đơn đã nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 252 ngày 19/11/2020, quyền số 20; phiếu thu số 207 ngày 04/8/2022, quyền số 16 và phiếu chi số 239 ngày 09/12/2020, quyền số 18; phiếu chi số 113 ngày 09/8/2022, quyền số 16 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008230 ngày 24/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; nguyên đơn bà Nguyễn Thị T còn được nhận lại 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Bị đơn ông Bùi Đình S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/10/2022 ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và tuyên ông Bùi Đình S được phép liên hệ với chính quyền địa phương về kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất bổ sung vào thửa đất số 22, tờ bản đồ số 78, phường T đối với diện tích đất đã sử dụng mà chưa được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

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

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, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Nguyên đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Ông S trình bày phần diện tích đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hữu H3 từ năm 1994, bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp do bà sang nhượng lại của ông Lê Văn P và bà Đoàn Thị H2 vào năm 1992, sau đó ông S lấn chiếm đất của bà.

Qua lời trình bày của các đương sự, qua kết quả xác minh tại địa phương, xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo hiện trạng thửa đất, xác định: Năm 1995, ông S nhận sang nhượng của ông Hồ Hữu H3 diện tích đất là 1.300m², hiện diện tích đất ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 78 là 2457.8m², tăng 1157.8m² ông S khai nhận là do trước đây khi nhận chuyển nhượng không đo phần diện tích đất trũng và vùng cỏ dại rậm rạp, ngoài ra ông không nhận chuyển nhượng thêm và cũng không lấn chiếm đất của ai. Phần đất tranh chấp 141,1m² nằm ngoài diện tích đất ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện diện tích đất tranh chấp này ông S đang quản lý, sử dụng.

Tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 24/6/1995 có xác nhận của UBND phường T, thành phố B và tại tờ kê khai nguồn gốc lô đất vườn ngày 01/4/1995 của ông Hồ Hữu H3, có ông Đinh Văn H1 (chồng bà T), ông Đinh C3 (bố ông H1), ông Nguyễn Văn L là các nhân chứng xác nhận nội dung: Ông Hồ Hữu H3, bà Trần Thị Đ1 chuyển nhượng cho ông Bùi Đình S diện tích 1.300m², mảnh đất do ông H3 khai phá từ năm 1964, đất tọa lạc tại tổ 8, khối 9 phường T, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp suối nước chảy, phía Tây giáp cà phê nông trường 11/3, phía Nam giáp đất anh L2 (người mán), phía Bắc giáp đường lô cà phê (nay là đường Lê Văn N).

Phần đất tranh chấp cấp sơ thẩm buộc ông S phải trả cho bà T diện tích 141,1m², có vị trí tứ cận: Phía Đông: Giáp suối, cạnh dài 10,49m; Phía Bắc: Giáp đường đi, cạnh dài 15,76m; Phía Nam: Giáp đất nhà ông S, thuộc thửa đất

22, tờ bản đồ 78, cạnh dài 11,19m; Phía Tây: Giáp đất nhà ông S, thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 78, cạnh dài 15,18m;

Như vậy, tại thời điểm ông S chuyển nhượng đất của ông Hồ Hữu H3 năm 1994 thì cạnh phía Bắc đã giáp đường đi, cạnh phía Đông đã giáp suối và ông S đã canh tác, trồng cây trên đất và sử dụng liên tục ổn định gần 30 năm nay, và lời trình bày của ông S là phù hợp với khai của những người làm chứng ông Triệu Văn L, ông Phạm Văn V, ông Triệu Văn L1 xác định ông S quản lý sử dụng đất từ năm 1994 đến nay. Về phía bà T thì ngoài giấy sang nhượng đất viết tay do ông Lê Văn P và bà Đoàn Thị H2 sang nhượng thì không có tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bà T. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy sang nhượng đất viết tay của bà H2, ông P và lời trình bày của bà H2 để cho rằng ông S lấn chiếm đất của bà T và buộc ông S trả đất cho bà T là chưa đủ căn cứ.

[2.2] Mặc khác, tại Biên bản xác minh ngày 12/01/2022 và ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (BL 130, 181) thể hiện: *“Phần đất tranh chấp giữa bà T và ông S không có số tờ, số thửa thể hiện trên hệ thống bản đồ giải thửa phường T, chưa có ai đăng ký sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và nằm trong hành lang bảo vệ suối E”* Như vậy, diện tích đất tranh chấp 141,1m² mà cấp sơ thẩm buộc ông S phải trả cho bà T nằm trong hành lang bảo vệ suối E nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông S phải trả cho bà T và bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị cấp phúc thẩm tuyên ông Bùi Đình S được phép liên hệ với chính quyền địa phương về kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất bổ sung vào thửa đất số 22, tờ bản đồ số 78, phường T đối với diện tích đất đã sử dụng mà chưa được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật, xét thấy nội dung kháng cáo này nằm ngoài nội dung vụ án và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên không xem xét.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Bùi Đình S trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 141,1m², tại Tổ dân phố 6, phường T, thành phố B.

[3] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất (Bà T đã tự chi phí xong);

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét,

thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng; nguyên đơn đã nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 252 ngày 19/11/2020, quyền số 20; phiếu thu số 207 ngày 04/8/2022, quyền số 16 và phiếu chi số 239 ngày 09/12/2020, quyền số 18; phiếu chi số 113 ngày 09/8/2022, quyền số 16 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008230 ngày 24/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; nguyên đơn bà Nguyễn Thị T còn được nhận lại 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ông Bùi Đình S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Bùi Đình S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Dương Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình S, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[2] Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 163; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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:

[2.1] Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc buộc bị đơn ông Bùi Đình S trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T diện tích 141,1m² đất tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

[2.2] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất (Bà Thanh đã tự chi phí xong).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng; nguyên đơn đã nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 252 ngày 19/11/2020, quyển số 20; phiếu thu số 207 ngày 04/8/2022, quyển số 16 và phiếu chi số 239 ngày 09/12/2020, quyển số 18; phiếu chi số 113 ngày 09/8/2022, quyển số 16 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008230 ngày 24/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; nguyên đơn bà Nguyễn Thị T còn được nhận lại 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Bị đơn ông Bùi Đình S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Bùi Đình S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng