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

Bản án số: 121/2020/DS-PT
Ngày: 24- 6 - 2020
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 toạ phiên toà: Ông Văn Công Dần.

- Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Phượng; bà Nguyễn Thị Hằng.

***Thư ký phiên toà***: 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 Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên toà xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2020/TLPT-DS ngày 17/4/2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2020/QĐ-PT ngày 18/5/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 123/2020/QĐ-PT ngày 11/6/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị V - Sinh năm 1973; trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vụ*: Ông Phạm Công M - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hứa Văn L - Sinh năm 1976; trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nông Thị T - Sinh năm 1975; trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L, bà T*: Bà Phạm Thị T – Luật sư văn phòng Luật sư MT thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hứa Văn L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T trong vụ kiện.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Thị V trình bày:***

Vào ngày 05/10/2005 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc T diện tích 438,1 $m^2$ (dài 34,5m, rộng 12,7m) tại thôn Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hai bên lập giấy chuyển nhượng viết tay, có xác nhận của ông Trần Minh Đ (trưởng thôn). Trong giấy chuyển nhượng có vẽ sơ đồ, tứ cận: Đông giáp đất ông Q; Tây giáp đường xã; Nam giáp đường phụ đi núi voi; Bắc giáp đất ông C. Tôi đã giao đủ tiền cho ông Phạm Ngọc T và nhận đất sử dụng từ ngày 05/10/2005 cho đến nay, trên đất có 01 căn nhà gỗ ba gian. Về nguồn gốc diện tích đất trên là ông Phạm Ngọc T nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn C vào ngày 10/12/1990. Tại thời điểm chuyển nhượng các bên không đo đạc cụ thể, lúc đó thửa đất tôi nhận chuyển nhượng đã được ông Phạm Ngọc T làm hàng rào lưới sắt bao quanh, chiều dài thửa đất kéo đến giáp đường đi Núi Voi. Sau khi tôi nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Ngọc T được 01 tuần thì ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T là chủ sử dụng giáp ranh đất của tôi đã tự ý phá dỡ, nhổ cọc rào lấn chiếm đất của tôi. Khi đó tôi có báo chính quyền xã để giải quyết tranh chấp nhưng giải quyết không thành, đến năm 2016 tôi khởi kiện ra Tòa án. Sau khi đo đạc thì biết diện tích đất ông L, bà T đã lấn chiếm của tôi là 64 $m^2$, có tứ cận: Đông giáp đất ông L dài 8m, Tây giáp đường xã E dài 8m, Nam giáp đường đi núi voi dài 8m, Bắc giáp đất của tôi dài 8m. Tôi đề nghị Tòa án buộc ông L, bà T trả lại cho tôi diện tích đất 64 $m^2$ có số đo tứ cận như tôi đã trình bày trên. Còn đất có thuộc quy hoạch đường giao thông nông thôn thì khi nào Nhà nước có quyết định thu hồi thì tôi sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Hứa Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T trình bày*:**

Theo như bà Đinh Thị V khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả diện tích 64 $m^2$ đất có tứ cận như bà Đinh Thị V trình bày là ông không đồng ý, vì: Diện tích 13.716 $m^2$ đất (giáp phần diện tích đất của bà Đinh Thị V) gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 được thừa kế của ông Hứa Văn Q vào năm 2010. Cạnh phía Tây của diện tích 2.796 $m^2$ tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 32 thì một phần đất giáp ranh đất của ông Phạm Ngọc T có chiều dài 26m (nay bà Đinh Thị V đang sử dụng) và một phần giáp đường quy hoạch của UBND xã E dài 8m (đang có tranh chấp). Vào năm 1993, bố ông (cụ Q) có dựng 01 căn nhà ván trên diện tích 2.796 $m^{2,}$ hướng của ngôi nhà quay về phía Bắc giáp đất ông M đang sử dụng và cụ Q đi ra đường chính của xã E qua diện tích đất của ông Phạm Ngọc T có chiều dài 26m. Năm 2001, ông Phạm Ngọc T làm 01 căn nhà tạm bằng gỗ chắn lối đi, nên ông Q có mở lối đi trên diện tích đất 8m quy hoạch đường giao thông (đất đang tranh chấp với bà Đinh Thị V). Như vậy, diện tích đất 64 $m^2$ mà bà Đinh Thị V yêu cầu vợ chồng ông phải trả không nằm trong diện tích đất 13.716 $m^2$ mà vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nằm trong phần quy hoạch đường giao thông nông thôn, nên việc bà Vụ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả đất là không có cơ sở.

**** Người làm chứng:***

*+Ông Hoàng Văn C trình bày*: Năm 1990, ông có chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc T 01 lô đất diện tích đất 1.000 $m^2$ (01 sào). Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn Q; Phía Tây giáp đường Tập đoàn 1; Phía Nam giáp đường đi Núi voi; Phía Bắc giáp đất của tôi. Nguồn gốc đất do tôi khai phá từ năm

1987, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi và ông Phạm Ngọc T đã thực hiện xong việc giao đất và giao tiền và không có tranh chấp gì. Nay bà V tranh chấp đất với ông Hứa Văn L thì tôi không có liên quan gì.

+*Ông Phạm Ngọc T trình bày*: Nguồn gốc diện tích đất ông chuyển nhượng cho bà Đinh Thị V là do ông nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn C vào năm 1990, chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét thì ông không nhớ. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn Q; Phía Tây giáp đường tập đoàn 1; Phía Nam giáp đường đi núi voi; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C. Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó, ông chia lô đất bán cho một số người, việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tờ tay. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn C thì gia đình ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T đã sinh sống ở đó. Gia đình ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T có sử dụng lối đi ra đường liên xã thì ông có cho đi nhờ, chiều ngang mặt đường bao nhiêu mét thì ông không nhớ, nhưng trong đó có giáp đất của ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T. Khoảng năm 2000 -2001 ông và ông Hứa Văn Q có xảy ra tranh chấp và được UBND huyện K giải quyết bằng văn bản nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Trên sơ đồ hiện trạng lô đất thể hiện trong giấy chuyển nhượng lập ngày 05/10/2005 giữa ông và Đinh Thị V cạnh phía tây có ghi số "26" thì ai ghi và thể hiện nội dung gì thì do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ. Nay bà Đinh Thị V có tranh chấp đất với ông Hứa Văn L thì ông không có liên quan gì bởi vì phần đất này ông đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị V thì bà Đinh Thị V được toàn quyền quyết định.

+*Ông Trần Minh Đ trình bày*: Tôi vào sinh sống tại thôn T từ năm 1993 đến nay, khi tôi vào thì đã thấy ông Phạm Ngọc T sống ở đây, phần đất của ông Phạm Ngọc T rộng từ mép đường bên này qua mép đường bên kia giáp đất của ông Hứa Văn Q, phần đất giáp nhà ông Hứa Văn Q là đất trống. Sau đó ông Phạm Ngọc T là nhà gỗ và đến năm 2005 thì ông Phạm Ngọc T bán phần đất đó cho bà Đinh Thị V, khi các bên mua bán xác định tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn Q; Phía Tây giáp đường liên xã; Phía Nam giáp đường đi núi voi; Phía Bắc giáp đất ông C nhưng không ghi diện tích cụ thể là bao nhiêu, còn số "26" thể hiện trên cạnh phía Tây của thửa đất trong giấy sang nhượng thì khi bà Đinh Thị V đem lên nhờ tôi ký xác nhận thì đã thấy có số liệu này trên giấy sang nhượng đất. Việc bà Đinh Thị V khai là do tôi yêu cầu bà Đinh Thị V ghi số 26 vào thì tôi mới ký xác nhận là không đúng sự thật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

+*Bà Trần Thị L trình bày*: Vợ chồng bà là người giới thiệu và đứng ra mua đất của ông Phạm Ngọc T giúp bà Đinh Thị V, khi chúng tôi thỏa thuận mua bán, đất đã có hàng rào bao quanh, mua vo, áng chừng, không đo đạc cụ thể, phía Nam giáp đường phụ. Khi bà Đinh Thị V đưa giấy đi xác nhận nhà ông Đ (Trưởng thôn) thì ông Đ yêu cầu ước chừng các cạnh và ghi vào thì ông Đ mới ký xác nhận việc chuyển nhượng, nên bà Đinh Thị V ghi số 26 vào trong giấy để ông Đ xác nhận.

+ *Ông Nguyễn Văn T trình bày*: Khi bà Đinh Thị V mới chuyển đến sinh sống, bà Đinh Thị V có nhờ tôi là người đứng ra hỏi và mua giúp bà Đinh Thị V miếng đất của ông Phạm Ngọc T, sau khi tôi và ông Phạm Ngọc T thỏa thuận thửa đất mua bán, thì lúc này thửa đất có cạnh phía Nam giáp đường đi núi voi, cạnh phía Đông giáp đất ông Hứa Văn Q khi đó có ranh giới giáp đất ông Hứa Văn Q là hàng rào dây thép và cây dâm bụt. Còn thùng thư của ông Hứa Văn Q là ở phía sau, chứ không phải là trên phần đất tranh chấp, vì tôi là người trực tiếp mua đất của ông Phạm

Ngọc T và đã mấy lần đến bỏ thư nên tôi biết. Tôi khẳng định phần diện tích 64m$^2$ hiện đang tranh chấp là đất của ông Phạm Ngọc T bán cho bà Đinh Thị V.

+*Ông Ma Văn T trình bày*: Ông xác nhận chữ "Ma Văn T" ở mục làm chứng của giấy sang nhượng lập ngày 05/10/2005 giữa bà Đinh Thị V và ông Phạm Ngọc T không phải là chữ ký và chữ viết của ông. Việc bà Đinh Thị V nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Ngọc T thì ông không biết và không nắm được.

+*Ông Hoàng Văn T trình bày*: Diện tích đất mà gia đình ông đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc T từ năm 1994, và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, tôi thấy ông Phạm Ngọc T làm 01 căn nhà tạm bằng gỗ trên đất chắn lối đi lại của ông Hứa Văn Q nên ông Hứa Văn Q mở lối đi có chiều ngang theo mặt đường liên xã 8m trên diện tích đất quy hoạch đường giao thông, ông không nhớ là có tồn tại con đường 8m hay không. Trước đây ông Phạm Ngọc T sử dụng diện tích đất giáp đường đi núi voi là phía nam. Con đường đi núi voi và con đường 8m do ông Hứa Văn Q bố ông Hứa Văn L mở là một con đường hay không thì ông không biết.

+*Ông Hoàng Văn Đ trình bày*: Năm 1993 gia đình ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Phạm Ngọc T, tại thôn T, xã E từ năm 1993 và sinh sống cho đến nay. Ông xác nhận diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Đinh Thị V và ông Hứa Văn L thì vợ chồng ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T đã mở con đường để đi ra đường liên xã từ năm 2001 đến nay, con đường đó hình thành trước thời điểm bà Đinh Thị V mua đất của ông Phạm Ngọc T, thời điểm đó có hòm thư để người dân đến bỏ thư vào, khi đó thì chị L là vợ của anh M có dựng 01 quán nhỏ để bán nước, bánh kẹo, thuốc cho những người tới nhà ông T để xem phim trên diện tích đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà Đinh Thị V và ông Hứa Văn L.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:***

*Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 264; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;*

*Áp dụng Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự 2005;*

*Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;*

*Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị V.

+ Buộc ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị V diện tích đất 64m$^2$. Đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Hứa Văn L dài 8m; phía Tây giáp đường liên xã dài 8m; phía Nam giáp đường phụ dài 8m; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị V dài 8m.

Giao cho bà Đinh Thị V được quyền quản lý, sử dụng diện tích 64m$^2$. Trong đó có: Diện tích 18,4 m$^2$ đất (8m x 2,3m) đất không nằm trong quy hoạch đường giao thông. Đất có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Hứa Văn L dài 8m; phía Tây giáp đường liên xã dài 8m; phía Nam giáp đường phụ dài 2,3m; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị V dài 2,3m.

Bà Đinh Thị V liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của luật đất đai hiện hành.

Diện tích đất còn lại là 45,6 $m^2$ là đất thuộc quy hoạch đường giao thông khi nào nhà nước có quyết định thu hồi đất thì bà Đinh Thị V phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Về chi phí định giá tài sản: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 5.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T đã nộp là 3.700.000 đồng. Ông Hứa Văn L bà Nông Thị T phải tiếp tục nộp 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản và b à Đinh Thị V được nhận lại 1.300.000 đồng tiền tạm ứng định giá tài sản sau khi thu được của ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải nộp 8.000.000 đồng *(Tám triệu đồng chẵn)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch *(theo mức 160.000.000 đồng x 5%).*

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16 tháng 3 năm 2020 bị đơn ông Hứa Văn L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 17/3/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-KNPT-DS kháng nghị bản án số 07/2020/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng. Đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-KNPT-DS ngày 17/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và bổ sung kháng nghị về phần án phí DSST mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải chịu.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi liên quan trình bày*:

Căn cứ các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện như: Các báo cáo, biên bản giải quyết của Ủy ban nhân dân xã E, lời khai của các nhân chứng, phù hợp với giấy chuyển nhượng giữa ông Phạm Ngọc T và bà Đinh Thị V lập ngày 05/10/2005. Luật sư khẳng định: Diện tích 64$m^2$ hiện ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T đang sử dụng làm lối đi ra đường liên xã không nằm trong phần đất mà bà Đinh Thị V mua của ông Phạm Ngọc T, bà Vụ khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của bà Đinh Thị V.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh Thị V trình bày*: Nguồn gốc đất mà ông Phạm Ngọc T chuyển nhượng cho bà Đinh Thị V thể hiện: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn Q (bố ông Hứa Văn L); Phía Tây giáp đường tập đoàn 1; Phía Nam giáp đường đi phụ (đường núi voi hay đường đi nội đồng). Điều này chúng tỏ, hướng Đông và Nam của thửa đất mà bà Đinh Thị V đang sử dụng hiện tại là ổn định. Tại biên bản xác minh tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng ngày 31/5/2016 cũng xác định: Thửa đất 332, tờ bản đồ số 32 do

UBND huyện Krông Năng cấp cho ông Hứa Văn Q (Bố ông Hứa Văn L) thì phía Tây không tiếp giáp với đường liên xã mà tiếp giáp với thửa đất trống chưa đăng ký kê khai và xác định diện tích đất này bà Đinh Thị V đang sử dụng. Mặt khác, theo ông Phạm Ngọc T xác nhận, tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn C, thì gia đình ông Hứa Văn L đã sinh sống ở đó, gia đình ông Hứa Văn L có sử dụng lối đi ra đường liên xã thì ông cho đi nhờ. Qua kiểm tra thì trong tổng diện tích đang tranh chấp 64m$^2$, thì có 18,4m$^2$ đất là phần đất không nằm trong quy hoạch đường giao thông, phần diện tích đất còn lại 45,6m$^2$ là thuộc quy hoạch đường giao thông, nên khi nào Nhà nước thu hồi thì bà Đinh Thị V sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị V.

**Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án về phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự và người tham gia tố tụng khác, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ cần chấp nhận; Đồng thời giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và bổ sung kháng nghị với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội vì ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T sinh sống ở vùng đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, của các luật sư đại diện Viện kiểm sát cho rằng, việc bà Đinh Thị V khởi kiện tranh chấp diện tích 64m$^2$ là không có căn cứ. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và kháng nghị bổ sung của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐắkLắk; Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS – Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị V.

## 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, của các luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng : Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T và làm trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và kháng nghị bổ sung của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là hợp pháp.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Hoàng Văn C khai hoang từ năm 1987. Đến năm 1990, ông Hoàng Văn C chuyển nhượng lại cho ông Phạm Ngọc T, đến năm 2005 ông Phạm Ngọc T chuyển nhượng lại cho bà Đinh Thị V. Bà Đinh Thị V sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2016 thì bà Đinh Thị V khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp với ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T. Mặc dù diện tích đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng các bên chỉ ghi giấy tay nhưng trên thực tế bà Đinh Thị V đã nhận đất, trên đất có nhà, đã giao tiền và sinh sống từ năm 2005 đến nay không có tranh chấp với người chuyển nhượng, do đó theo hướng dẫn tại điểm b3, tiểu mục 2.2, mục 2, phần II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì bà bà Đinh Thị V có quyền sử dụng phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc T.

Theo giấy sang nhượng đất ngày 10/12/1990, ông Hoàng Văn C chuyển nhượng diện tích 01 sào đất (1.000m$^2$) cho ông Phạm Ngọc T (giấy viết tay có người làm chứng), sơ đồ thửa đất trong giấy chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn C với ông Phạm Ngọc T thể hiện phía Nam của thửa đất giáp "đường đi núi voi". Mặt khác, theo giấy chuyển nhượng ngày 05/10/2005, ông Phạm Ngọc T chuyển nhượng cho bà Đinh Thị V một phần diện tích đất trong tổng số diện tích 1.000m$^2$ mà ông Phạm Ngọc T nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn C, sơ đồ thửa đất trong giấy chuyển nhượng thể hiện phía Nam của thửa đất giáp "đường đi núi voi". Do đó, ranh giới phía Nam "đường đi núi voi" không thay đổi hiện còn tồn tại và phù hợp với lời khai của ông Hoàng Văn C, ông Phạm Ngọc T và bà Đinh Thị V tại cấp sơ thẩm.

Lời khai của người làm chứng ông Trần Minh Đ, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn T, ông Hoàng Văn T đều xác định trước khi chuyển nhượng đất cho bà Đinh Thị V thì ông Phạm Ngọc T sử dụng thửa đất từ "mép đường bên này đến mép đường bên kia", tức là phía bắc thửa đất của ông Phạm Ngọc T giáp đường và phía nam thửa đất cũng giáp đường (đường đi núi voi). Do đó, có thể xác định phần đất ông Phạm Ngọc T sử dụng có cạnh phía Nam giáp đường đi Núi voi là phù hợp với lời khai của người làm chứng, phù hợp với các giấy sang nhượng đất giữa ông Hoàng Văn C với ông Phạm Ngọc T, giữa ông Phạm Ngọc T với bà Đinh Thị V.

Việc trong giấy sang nhượng đất giữa ông Phạm Ngọc T với bà Đinh Thị V có ghi chiều dài số "26", lời khai của bà Đinh Thị V với người làm chứng ông Trần Minh Đ có mâu thuẫn về việc chiều dài thửa đất trong giấy sang nhượng đất "26". Lời khai của ông Phạm Ngọc T, bà Đinh Thị V, bà L, ông T tại cấp sơ thẩm đều thừa nhận khi chuyển nhượng các bên chỉ ước chừng diện tích, không đo đạc cụ thể nên khi viết giấy sang nhượng có ghi ước chừng chiều dài thửa đất là 26 mét. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm cấp phúc thẩm không triệu tập ông Phạm Ngọc T vì tại cấp sơ thẩm ông Phạm Ngọc T đã có lời khai và xin không tham gia phiên tòa nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Phạm Ngọc T có mặt và cho rằng số "26" trong giấy chuyển nhượng là do ông viết và ông chuyển nhượng cho bà Đinh Thị V chiều dài là 26 mét. Ông Phạm Ngọc T khai không thống nhất và mâu thuẫn với các lời khai trước đây (bút lục số 20, bút lục số 59), không phù hợp với giấy sang nhượng

đất ngày 10/12/1990, ông Hoàng Văn C chuyển nhượng diện tích 01 sào đất (1.000m$^2$) cho ông Phạm Ngọc T vì trong các giấy chuyển nhượng có vẽ sơ đồ, tứ cận và không được bà Đinh Thị V chấp nhận nên không có căn cứ để xem xét.

Việc ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T cho rằng phần đất tranh chấp là do ông Hứa Văn Q (bố của ông Hứa Văn L) khai hoang từ năm 1988, khi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không kê khai phần đất tranh chấp là vì muốn thửa đất được vuông vắn nhưng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Tại biên bản xác minh ngày 02/01/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng (Bút lục số 117) thể hiện: *"Theo trích lục bản đồ được vẽ năm 1998 thì QSD đất 332, tờ bản đồ số 32 cấp cho hộ ông Hứa Văn Q thì cạnh phía Tây của thửa đất giáp với khoảnh đất trống chưa đăng ký kê khai"*, tức giáp với thửa của bà Đinh Thị V, không giáp với đường liên xã.

Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 57, tờ bản đồ số 77, chủ sử dụng bà Đinh Thị V, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Năng đo vẽ ngày 11/6/2015 (bút lục số 80) thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp 49,1m$^2$, trong đó diện tích thuộc quy hoạch đường là 30,7m$^2$, phần diện tích còn lại 18,4m$^2$. Do đó, thửa đất 332, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông Hứa Văn L giáp với phần diên tích đất tranh chấp còn lại không thuộc quy hoạch đường. Cạnh phía Tây của thửa đất 332, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông Hứa Văn L không giáp với phần đất quy hoạch đường như nhận định trong quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát bổ sung kháng nghị với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/ 2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội vì ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T sinh sống ở vùng đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí là không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T không cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Quyết định số 582/QĐ- TTg ngày 28/4/2017 và Quyết định 103/QĐ- TTg ngày 22/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và kháng nghị bổ sung của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Về chi phí định giá tài sản: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 5.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T đã nộp là 3.700.000 đồng. Ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T phải tiếp tục nộp 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà Đinh Thị V được nhận lại 1.300.000 đồng tiền tạm ứng định giá tài sản sau khi thu được của ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T.

[4]. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải nộp 8.000.000 đồng *(tám triệu đồng chẵn)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch *(theo mức 160.000.000 đồng x 5%).*

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0002948 ngày 23/3/2020 và biên lai nộp tạm ứng án phí số 0002949 ngày 23/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị T, Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-KNPT-DS ngày 17/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng và kháng nghị bổ sung của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSST ngày 03/3/2020 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị V.

- Buộc ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị V diện tích đất 64m$^2$. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn L dài 8m; phía Tây giáp đường liên xã dài 8m; phía Nam giáp đường phụ dài 8m; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị V dài 8m.

Giao cho bà Đinh Thị V được quyền quản lý, sử dụng diện tích 64m$^2$. Trong đó có: Diện tích 18,4 m$^2$ đất (8m x 2,3m) đất không nằm trong quy hoạch đường giao thông. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Hứa Văn L dài 8m; phía Tây giáp đường liên xã dài 8m; phía Nam giáp đường phụ dài 2,3m; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị V dài 2,3m. Bà Đinh Thị V liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của luật đất đai hiện hành.

Diện tích đất còn lại là 45,6 m$^2$ là đất thuộc quy hoạch đường giao thông khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất thì bà Đinh Thị V phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1]. Về chi phí định giá tài sản: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 5.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T đã nộp là 3.700.000 đồng. Ông Hứa Văn L bà Nông Thị T phải tiếp tục nộp 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà

Đinh Thị V được nhận lại 1.300.000 đồng tiền tạm ứng định giá tài sản sau khi thu được của ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T.

[3.2]. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hứa Văn L và bà Nông Thị T phải chịu 8.000.000 đồng *(Tám triệu đồng chẵn)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Văn L, bà Nông Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0002948 ngày 23/3/2020 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0002949 ngày 23/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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***:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Văn Công Dần**