TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 185/2023/DS-PT

Ngày 22 – 5 - 2023

V/v: "*Kiện đòi tài sản*"

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 Trần Duy Tuấn.

Các thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú, ông Trương Công Bình.

- Thư ký phiên toà: Bà Khổng Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2023/DS – PT ngày 14/4/2023 về việc: " Kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần H, sinh năm: 1965 (có mặt)

Và bà Phạm Thị L, sinh năm: 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* Ông Phạm B, sinh năm: 1935 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Bà Trần Thị Mai H, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Tổ K, khu vực H, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Bà Trần Thị Hồng H1, sinh năm: 1987

Địa chỉ: Đường G, phường Y, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Bá H, sinh năm: 1989

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Hồ Viết B và bà Trần Thị N

Cùng địa chỉ: TDP Z, Thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Bà Trần Thị H3, sinh năm: 1971

Địa chỉ: đường Tr, TDP A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

6. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm: 1990

Địa chỉ: TDP Z, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

7. Bà Trần Thị V, sinh năm: 1959

Địa chỉ: đường Q, TDP C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

8. Ông Phạm Minh L, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có: Bà H, bà H1, ông H, ông B, bà N, bà H3, bà T, bà V và ông L đều vắng mặt, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần H và bà Phạm Thị L trình bày*:

Vào ngày 03/6/2013, gia đình tôi được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, diện tích sử dụng 4.810m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, mang tên Hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc thửa đất nói trên là do gia đình tôi nhận chuyển nhượng của ông Phạm B và bà Võ Thị Tr (Cha, mẹ đẻ của bà Phạm Thị L) vào ngày 21/5/2002, tại thời điểm chuyển nhượng tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 gác gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, cửa gỗ, diện tích sử dụng 66,6m^2 (trong đó có các công trình phụ: Kho, bếp, phòng tắm, nhà vệ sinh); 01 giếng nước có đường kính 2,5m, sâu 20m, khoảng 460 cây cà phê (hiện nay không còn) và 01 cây chôm chôm trồng năm 1992.

Năm 2010 gia đình chúng tôi cho ông Phạm B và bà Võ Thị Tr ở nhờ, đến năm 2017 ông Phạm B, bà Võ Thị Tr làm đơn khởi kiện vợ chồng tôi ra Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm B và bà Võ Thị Tr:

- Không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 của ông Trần H, diện tích đất 4.810m^2, đất đo thực tế là 4.432,8m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất của ông Phạm B đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 4.810m^2 đất, đo thực tế là 4.432,8m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức cha cho con giữa ông Phạm B, bà Võ Thị Tr với ông Trần H ngày 10/5/2002, có xác nhận của UBND xã Ea Yông.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT, ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm B, bà Võ Thị Tr. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông B, bà Tr không trả đất và nhà ở cho gia đình tôi mà còn cố tình chiếm dụng, sử dụng. Vì vậy, vào ngày 26/02/2020 vợ chồng tôi đã làm đơn khởi kiện ông B, bà Tr. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 413/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng tôi. Buộc ông B, bà Tr phải trả cho vợ chồng tôi thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.810m^2, diện tích đo thực tế 4.802,5m^2 và các loại tài sản gắn liền với đất. Do có sự chênh lệch một phần diện tích đất chưa được làm rõ nên tại bản án dân sự phúc thẩm số 15/2021/DS-PT, ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 413/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, sau đó vợ chồng tôi làm đơn xin rút đơn khởi kiện mong muốn tìm sự thỏa thuận giữa hai bên nhưng không thành.

Thửa đất có diện tích 4.810m^2 của gia đình tôi hiện nay tôi đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Viết B, bà Trần Thị N ở tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 661m^2, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ở tổ dân phố 3, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 556,5m^2, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tr ở tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 340,2m^2, chuyển nhượng cho bà Trần Thị V ở tổ dân phố 7, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 338,3m^2, chuyển nhượng cho ông Phạm Mạnh L ở buôn Ea Đun, xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc 336,5m^2. Phần diện tích đất còn lại của gia đình tôi là 2576,3m^2, tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L.

Hiện nay bà Võ Thị Tr (Đã chết) còn ông Phạm B vẫn cố tình không bàn giao đất, nhà ở và các loại tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 2.576,3m^2 cho gia đình tôi, vì vậy vợ chồng tôi tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng chúng tôi thửa đất có diện tích 2576,3m^2, (diện tích đo thực tế 2.569,1m^2) tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh

Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Sỹ Ph, có cạnh dài 49,65 mét; Phía Tây giáp đường nội thôn có cạnh dài 46,57 mét; Phía Nam giáp đất ông B, có cạnh dài 52,04 mét; Phía Bắc giáp đất ông Hồ Viết B, bà Trần Thị N, có cạnh dài 54,85 mét.

Và buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng chúng tôi các loại tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 gác gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, cửa gỗ, diện tích sử dụng 66,6m^2 (trong đó có các công trình phụ: Kho, bếp, phòng tắm, nhà vệ sinh); 01 giếng nước có đường kính 2,5m, sâu 20m, 01 cây chôm chôm trồng năm 1992, 02 cây vú sữa trồng năm 2015 (ông B trồng), 01 cây ổi trồng năm 2017 (ông B trồng), 38 cây sầu riêng (Trong đó: 09 cây trồng năm 2013, 11 cây trồng năm 2017, 08 cây trồng năm 2019, 10 cây trồng năm 2021) và hàng rào tôn cao 2,5 mét, dài 46,57 mét. Tôi đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 27/10/2022, ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

** Tại bản tự khai ngày 10/6/2022, trong quá trình hòa giải bị đơn ông Phạm B trình bày:*

Tôi có quan hệ là cha đẻ của bà Phạm Thị L, còn ông Trần H là con rể của tôi. Thửa đất có diện tích 2.576,3m^2, (đo thực tế 2.569,1m^2), tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L là một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 10.000m^2 đất mà tôi cùng vợ là bà Võ Thị Tr (đã chết) mua của ông Hồ Tr vào năm 1987, tại thời điểm này tài sản trên đất có 01 căn nhà tạm bợ, chật hẹp và có khoảng 460 cây cà phê, năm 1991 tôi có làm thêm nhà bếp + chuồng heo khoảng 20m^2.

Đến năm 1992 tôi có làm đơn kê khai tài sản là đất và nhà ở, được UBND xã Ea Yông xác nhận vào ngày 13/11/1992. Trong quá trình sử dụng vợ chồng tôi đã bán bớt một phần diện tích đất, phần diện tích đất còn lại khoảng 4.810m^2. Từ năm 2005 đến năm 2010 vợ chồng tôi đi đến tỉnh Gia Lai làm ăn, sau khi về lại căn nhà trên sinh sống thì thấy ông Trần H đã chặt phá hết vườn cà phê và một số cây ăn trái. Ông H nói rằng nhà đất này chỉ cho vợ chồng ông B ở tạm, một thời gian sau phải trả lại vì nhà đất này ông H mua và làm sổ bìa đỏ trong khi vợ chồng tôi không hề ký giấy sang nhượng mua bán cho ai.

Nay ông Trần H, bà Phạm Thị L làm đơn khởi kiện yêu cầu tôi phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà L 2.576,3m^2 đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần Hoà, bà Phạm Thị L và các loại tài sản gắn liền với đất thì tôi không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L. Tôi yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết vụ án

theo quy định của pháp luật để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L. Tôi đồng ý kết quả định giá tài sản ngày 27/10/2022, Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mai H, bà Trần Thị Hồng H1 và ông Trần Bá H trình bày:*

Tôi là con đẻ của ông Trần H và bà Phạm Thị L, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự về việc "Kiện đòi tài sản", giữa nguyên đơn ông Trần H, bà Phạm Thị L và bị đơn ông Phạm B được Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý số 200/2022/TLST-DS, ngày 27/4 /2022.

Nguồn gốc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, diện tích sử dụng 4.810m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, mang tên Hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là do bố, mẹ tôi nhận chuyển nhượng của ông Phạm B và bà Võ Thị Tr (ông, bà ngoại của tôi) vào ngày 21/5/2002. Năm 2010 bố, mẹ tôi cho ông B, bà Tr ở nhờ, đến năm 2017 ông B, bà Tr làm đơn khởi kiện bố, mẹ tôi ra Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm B và bà Võ Thị Tr:

- Không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 của ông Trần H, diện tích đất 4.810m^2 đất đo thực tế là 4.432,8m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất của ông Phạm B đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 4.810m^2 đất đo thực tế là 4.432,8m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức cha cho con giữa ông Phạm B, bà Võ Thị Tr với ông Trần H ngày 10/5/2002, có xác nhận của UBND xã Ea Yông.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT, ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm B, bà Võ Thị Tr. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông B, bà Tr không trả đất và nhà ở cho bố, mẹ tôi mà còn cố tình chiếm dụng, sử dụng. Vì vậy, vào ngày 26/2/2020 bố, mẹ tôi đã làm đơn khởi kiện ông B, bà Tr. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 413/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bố, mẹ tôi. Buộc ông B, bà Tr phải trả cho bố, mẹ tôi thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.810m^2, diện tích đo thực tế 4.802,5m^2 và các loại tài sản gắn liền với đất. Do có sự chênh lệch một phần diện tích đất chưa được làm rõ nên tại bản án dân sự phúc thẩm số 15/2021/DS-PT, ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã hủy bản án dân sự sơ

thẩm số 413/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, sau đó bố, mẹ tôi làm đơn xin rút đơn khởi kiện mong muốn tìm sự thỏa thuận giữa hai bên nhưng không thành.

Thửa đất có diện tích 4.810m^2 nêu trên hiện nay gia đình tôi đã làm thủ tục tách thửa và đã chuyển nhượng cho một số người với tổng diện tích 2.233,7m^2. Phần diện tích đất còn lại của gia đình tôi có diện tích 2576,3m^2, tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Hiện nay bà Võ Thị Tr (Đã chết) còn ông Phạm B vẫn cố tình không bàn giao đất, nhà ở và các loại tài sản gắn liền với đất cho gia đình tôi, vì vậy bố, mẹ tôi tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc giải quyết buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho bố, mẹ tôi thửa đất có diện tích 2576,3m^2 và các loại tài sản gắn liền với đất.

Nguyện vọng của tôi là yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bố, mẹ tôi thửa đất có diện tích 2576,3m^2, tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk và các loại tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu khởi kiện của bố, mẹ tôi. Ngoài ra tôi không có bất kỳ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Viết B và bà Trần Thị N trình bày:*

Vào tháng 11/2021 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần H và bà Phạm Thị L một thửa đất có diện tích 661m^2, tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351509, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/5/2020 mang tên hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L. Sau khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tới ngày 01/12/2021 vợ chồng tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184349, thửa đất số 1226, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 661m^2 mang tên ông Hồ Viết B và bà Trần Thị N. Nay Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mời vợ chồng tôi đến Tòa án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì vợ chồng tôi mới biết nguồn gốc thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng tôi có tranh chấp với ông Phạm B. Việc vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L là đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chúng tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc Tòa án giải quyết vụ án, chúng tôi cũng không yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong việc Tòa án giải quyết vụ án. Chúng tôi yêu cầu Tòa án giải

quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:*

Vào tháng 11/2021 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần H và bà Phạm Thị L một thửa đất có diện tích 556,5m^2, tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351509, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/5/2020 mang tên hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L. Sau khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 01/12/2021 tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184350, thửa đất số 1225, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 556,5m^2 mang tên bà Trần Thị H. Nay Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mời tôi đến Tòa án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì tôi mới biết nguồn gốc thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho tôi có tranh chấp với ông Phạm B. Việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L là đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc Tòa án giải quyết vụ án, tôi cũng không yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong việc Tòa án giải quyết vụ án. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr trình bày:*

Vào tháng 01 năm 2022 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần H và bà Phạm Thị L một thửa đất có diện tích 340,2m^2, tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 26/01/2022 tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 839303, thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 340,2m^2 mang tên bà Nguyễn Thị Tr. Nay Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mời tôi đến Tòa án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì tôi mới biết nguồn gốc thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho tôi có tranh chấp với ông Phạm B. Việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L là đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc Tòa án giải quyết vụ án, tôi cũng không yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong việc Tòa án giải quyết vụ án. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị V trình bày:*

Vào tháng 01 năm 2022 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần H và bà Phạm Thị L một thửa đất có diện tích 338,3m^2, tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông,

huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 26/01/2022 tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 839309, thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 338,3m^2 mang tên bà Trần Thị V. Nay Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mời tôi đến Tòa án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì tôi mới biết nguồn gốc thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho tôi có tranh chấp với ông Phạm B. Việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L là đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc Tòa án giải quyết vụ án, tôi cũng không yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong việc Tòa án giải quyết vụ án. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Mạnh L trình bày:*

Vào tháng 01/2022 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần H và bà Phạm Thị L một thửa đất có diện tích 336,5m^2, tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 26/01/2022 tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 839307, thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 336,5m^2. Nay Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mời tôi đến Tòa án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì tôi mới biết nguồn gốc thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho tôi có tranh chấp với ông Phạm B. Việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L là đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc Tòa án giải quyết vụ án, tôi cũng không yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong việc Tòa án giải quyết vụ án. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 184, Điều 195, Điều 203; Khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 155, Điều 158, khoản 1 Điều 163, Điều 164, khoản 2 Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Trần H, bà Phạm Thị L thửa đất có diện tích 2576,3m^2, (diện tích đo thực tế 2.569,1m^2) tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Sỹ Ph, có cạnh dài 49,65 mét; Phía Tây giáp đường nội thôn có cạnh dài 46,57 mét; Phía Nam giáp đất ông B, có cạnh dài 52,04 mét; Phía Bắc giáp đất ông Hồ Viết B, bà Trần Thị Ng, có cạnh dài 54,85 mét.

Và buộc ông Phạm B phải phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Trần H, bà Phạm Thị L các loại tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 tường xây gạch, gác gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích sử dụng 67m^2 (trong đó có các công trình phụ: Kho, bếp, phòng tắm, nhà vệ sinh); 01 Sân láng xi măng diện tích 176m^2; 01 mái che tôn, khung sắt, diện tích 59,7m^2; 01 chuồng gà, xây gạch, mái lợp tôn, diện tích 60,6m^2; 01 chuồng gà, xây gạch, mái lợp tôn, diện tích 6,9m^2; 01 giếng nước có đường kính 2,5 mét, sâu 20 mét; 02 cánh cổng khung sắt+tôn, chiều rộng 3,2 mét, chiều cao 1,4 mét; 01 hàng rào khung sắt+tôn, chiều cao 2,5 mét, chiều dài 40,13 mét; 01 cây chôm chôm trồng năm 1992; 02 cây vú sữa trồng năm 2015; 01 cây ổi trồng năm 2017 và 38 cây sầu riêng (Trong đó: 09 cây trồng năm 2013, 11 cây trồng năm 2017, 08 cây trồng năm 2019, 10 cây trồng năm 2021).

Buộc ông Trần H, bà Phạm Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm B trị giá công sức trồng và tạo dựng các tài sản gồm có: 02 cây vú sữa trồng năm 2015, 01 cây ổi do trồng năm 2017 và mái che khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 59,7m^2 làm năm 2022 với tổng số tiền 19.622.224 đồng. (Mười chín triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng).

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

Ngày 30/01/2023, bị đơn ông Phạm B có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn ông Phạm B vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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

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 và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo bị đơn ông Phạm B làm trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của ông Phạm B, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT, ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã bác đơn khởi kiện của ông Phạm B và bà Võ Thị Tr: Không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 của ông Trần H, diện tích đất 4.810m^2, đo thực tế là 4.432,8m^2; Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm B đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34 tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 4.810m^2 đất đo thực tế là 4.432,8m^2; Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức cha cho con giữa ông Phạm B, bà Võ Thị Tr với ông Trần H ngày 10/5/2002, có xác nhận của UBND xã Ea Yông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H bà L. Tuy nhiên, căn cứ bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT, ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2002 thể hiện nội dung: *"Ông Phạm B có chuyển nhượng cho ông Trần H thửa đất số 132. 182, 183, 184, 185 tờ bản đồ số 9 tại thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc"* đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 132, tờ bản đồ số 34, diện tích thửa đất

4.810m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 196086, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 03/6/2013 mang tên Hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L thuộc quyền sở hữu của ông H, bà L.

Thửa đất có diện tích 4.810m^2 của vợ chồng ông H, bà L đã được vợ chồng ông H, bà L làm thủ tục tách ra thành 06 thửa và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Viết B, bà Trần Thị N ở tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 661m^2, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ở tổ dân phố 3, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 556,5m^2, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tr ở tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 340,2m^2, chuyển nhượng cho bà Trần Thị V ở tổ dân phố 7, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc 338,3m^2, chuyển nhượng cho ông Phạm Mạnh L ở buôn Ea Đun, xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc 336,5m^2.

Phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông H, bà L có diện tích 2.576,3m^2 (diện tích thực tế 2.569,1m^2), tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Hiện nay bà Võ Thị Tr (đã chết). Ông Hòa, bà Lợi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà L toàn bộ diện tích đất nêu trên và các loại tài sản gắn liền trên đất là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm đã tuyên đầy đủ các tài sản trên đất mà ông Phạm B phải trả cho nguyên đơn ông Trần H, bà Phạm Thị L theo đúng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản. Về giá trị tài sản của ông Phạm B tạo dựng trên đất của ông Trần H, bà Phạm Thị L cấp sơ thẩm cũng đã tuyên nguyên đơn ông Trần H, bà Phạm Thị L phải trả lại cho ông Phạm B. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết toàn diện, triệt để đúng quy định pháp luật toàn bộ nội dung vụ án.

Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Bân phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Phạm B thuộc trường hợp người cao tuổi, vì vậy được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm B. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 06/01/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 184, Điều 195, Điều 203; Khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 155, Điều 158, khoản 1 Điều 163, Điều 164, khoản 2 Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Buộc ông Phạm B phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Trần H, bà Phạm Thị L thửa đất có diện tích 2.576,3m^2, (diện tích đo thực tế 2.569,1m^2) tại thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 93, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 184354, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/12/2021 mang tên ông Trần H, bà Phạm Thị L. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lập, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Sỹ Ph, có cạnh dài 49,65 mét; Phía Tây giáp đường nội thôn có cạnh dài 46,57 mét; Phía Nam giáp đất ông B, có cạnh dài 52,04 mét; Phía Bắc giáp đất ông Hồ Viết B, bà Trần Thị Ng, có cạnh dài 54,85 mét.

Buộc ông Phạm B phải phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Trần H, bà Phạm Thị L các loại tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 tường xây gạch, gác gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích sử dụng 67m^2 (trong đó có các công trình phụ: Kho, bếp, phòng tắm, nhà vệ sinh); 01 Sân láng xi măng diện tích 176m^2; 01 mái che tôn, khung sắt, diện tích 59,7m^2; 01 chuồng gà, xây gạch, mái lợp tôn, diện tích 60,6m^2; 01 chuồng gà, xây gạch, mái

lợp tôn, diện tích 6,9m^2; 01 giếng nước có đường kính 2,5 mét, sâu 20 mét; 02 cánh cổng khung sắt+tôn, chiều rộng 3,2 mét, chiều cao 1,4 mét; 01 hàng rào khung sắt+tôn, chiều cao 2,5 mét, chiều dài 40,13 mét; 01 cây chôm chôm trồng năm 1992; 02 cây vú sữa trồng năm 2015; 01 cây ổi trồng năm 2017 và 38 cây sầu riêng (Trong đó: 09 cây trồng năm 2013, 11 cây trồng năm 2017, 08 cây trồng năm 2019, 10 cây trồng năm 2021).

Buộc ông Trần H, bà Phạm Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm B trị giá công sức trồng và tạo dựng các tài sản gồm có: 02 cây vú sữa trồng năm 2015, 01 cây ổi do trồng năm 2017 và mái che khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 59,7m^2 làm năm 2022 với tổng số tiền 19.622.224 đồng. (Mười chín triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng).

[2] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm B phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn ông Trần H và bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 9.908.000 đồng. Vì vậy, buộc bị đơn ông Phạm Bân phải hoàn trả lại cho ông H, bà L số tiền 9.908.000 đồng (Chín triệu, chín trăm lẽ tám nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[3]. Về án phí:

[3.1] Án phí dân dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm B thuộc trường hợp người cao tuổi, vì vậy được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần H và bà Phạm Thị L số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, mà ông H, bà L đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0016068, ngày 22/4/2022.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm B.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật 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:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn