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

Bản án số: 59/2018/DS-PT
Ngày 28-3- 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Công Bình

2. Bà Lưu Thị Thu Hường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Khánh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2018/DS - PT ngày 04/01/2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2018/QĐ - PT ngày 26/02/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1956, bà Võ Thị B, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: Thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (đều có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B1, sinh năm 1956, bà Lê Thị Th, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk(đều có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1980 (Có mặt);

3.2. Anh Phạm Hùng P, sinh năm 1987 (Có mặt)

3.3. Chị Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1987 (Có mặt);

3.4. Chị Phạm Thị Kim D, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

3.6. Chị Nguyễn Thị Hà Th1, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

3.7. Chị Nguyễn Thị Tú A1, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Quốc H3, sinh năm 1947 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

3.9. UBND huyện KP, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo pháp luật: Ông Y – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền; Ông Nguyễn Xuân H4, chức vụ; Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện KP,tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2015),(Vắng mặt).

Địa chỉ: TDP2, thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Trọng L (Vắng mặt).

4.2. Ông Phan Duy Th2 (Vắng mặt).

4.3. Ông Nguyễn Văn M (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Thôn B, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

4.4. Ông Phan Đăng H4 (Vắng mặt).

Địa chỉ: PhườngTK, quận S, TP. HCM.

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B trình bày:

Vào năm 1984, ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B được Nông trường cà phê E (Nay là Công ty cà phê E) cấp cho một lô đất diện tích 2.483 m^2 tại thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (Việc cấp đất này không có giấy tờ gì, sau này vợ

chồng ông A và bà B mới làm đơn xác nhận vào năm 2012, 2013). Lô đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của Công ty cà phê E;

Phía Tây giáp đường đi của Công ty cà phê E;

Phía Nam giáp đất của ông Ch;

Phía Bắc giáp đất của vợ chồng ông D1, bà D2.

Năm 1986, vợ chồng ông A, bà B kê khai và nộp thuế cho Công ty cà phê E. Cuối năm 1990, ông A, bà B đồng ý cho ông Nguyễn Quốc H3, trú tại: Thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk 1/2 diện tích đất mà vợ chồng ông A bà B được cấp. Lô đất mà ông A, bà B cho ông H3 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của Công ty E;

Phía Tây giáp đường đi của Công ty E;

Phía Nam giáp đất của ông Ch;

Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của ông A và bà B.

Lô đất còn lại của vợ chồng ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của Công ty E;

Phía Tây giáp đường đi của Công ty E;

Phía Nam giáp đất của ông H3;

Phía Bắc giáp đất của vợ chồng ông D1, bà D2.

Việc vợ chồng ông A, bà B cho đất ông H3, vợ chồng ông A và bà B chỉ nói bằng miệng chứ không có văn bản gì.

Đến năm 2006, ông A và bà B phát hiện ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th xây nhà trên phần đất còn lại của mình nên đến ngăn cản nhưng ông B1, bà Th nói diện tích đất này của mình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông B1, bà Th vẫn tiếp tục xây dựng. Lô đất mà ông B1, bà Th lấn chiếm của vợ chồng ông A, bà B có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của vợ chồng ông A, bà B ;

Phía Tây giáp đường đi của Công ty E;

Phía Nam giáp đất của ông H3 (nay là đất ông Ch);

Phía Bắc giáp đất của vợ chồng ông A, bà B.

Trên đất mà ông B1 và bà Th lấn chiếm đã xây dựng 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70m^2. Lô đất có tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, phần đất còn lại trồng khoảng 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu.

Vì vậy ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Xuân B1 bà Lê Thị Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 754,7m^2.

2. Buộc tháo dỡ tất cả các công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70 m^2, tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07, diện tích 493m^2.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Xuân B1, bà Lê Thị Th trình bày:

Ngày 01/01/2000, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị A2 (đã chết) và ông Nguyễn Quốc H3 căn nhà gỗ 02 gian tọa lạc trên lô đất có diện tích là 0,77 ha. Lô đất có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam giáp đường đi;

Phía Đông Nam giáp đất cô F (nay là ông D2);

Phía Bắc + Đông giáp Ruộng;

Khi vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng thì hai bên có viết giấy tay với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng tôi đóng thuế cho Công ty E từ năm 2000 đến năm 2005. Khoảng năm 2005 lô đất trên được chuyển về cho xã EK quản lý nên từ đó đến năm 2008 vợ chồng tôi đóng thuế cho UBND xã EK. Việc đóng thuế có biên lai thu thuế đầy đủ. Năm 2005 vợ chồng tôi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Tuy nhiên, sau đó do ông A, bà B tranh chấp nên lô đất trên hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn Xuân B1 đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07, diện tích 493m^2 tại thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk; buộc tháo dỡ tất cả công trình xây dựng trái phép trên đất gồm: 01 căn nhà cấp bốn tường xây, lợp tôn, tường rào xung quanh lô đất bằng gạch và khoảng 20 trụ tiêu bằng xi măng để trả

lại 754,7m^2 đất cho ông A, bà B. Vợ chồng tôi có ý kiến như sau: Mặc dù hiện tại đất của vợ chồng tôi chưa được cấp Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vợ chồng tôi đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay. Vợ chồng tôi đã thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ với Nhà nước. Khi vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng lô đất trên chỉ là bãi sình lầy thấp trũng. Sau khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Quốc H3, vợ chồng tôi đã san lấp và xây dựng nhà cửa và sinh sống trên lô đất đó gần 20 năm nay. Gia đình ông A ở đối diện đất gia đình tôi nhưng khi chúng tôi đổ đất, san lấp mặt bằng, xây dựng nhà vợ chồng ông A không hề có ý kiến gì. Mặt khác, chúng tôi được biết hiện nay ông A, bà B cũng không có bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh rằng đất đó là của mình, ông A, bà B căn cứ vào hóa đơn nộp thuế và Đơn xác nhận để khởi kiện chúng tôi. Tuy nhiên, vợ chồng tôi được biết trong hóa đơn nộp thuế, không thể hiện ông A đã nộp thuế đối với diện tích đất nào. Trong đơn xin xác nhận cũng không thể hiện vị trí lô đất đó ở đâu. Do vậy, vợ chồng tôi đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim D, anh Phạm Văn H, anh Phạm Hùng P, chị Phạm Thị Thu H1 trình bày:

Chị Phạm Thị Kim D, anh Phạm Văn H, anh Phạm Hùng P, chị Phạm Thị Thu H1 thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B không bổ sung gì thêm và đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Xuân B1 bà Lê Thị Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 754,7m^2.

2. Buộc tháo dỡ tất cả các công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70 m^2, tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07, diện tích 493m^2.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo pháp luật của UBND huyện KP trình bày:

Căn cứ vào kết quả cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP, căn cứ vào ý kiến trình bày của ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th thì hiện nay đất ông B1 bà Th chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H3 trình bày:

Về nguồn gốc lô đất mà hiện nay ông Phạm Ngọc A bà Võ Thị B tranh chấp với ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th nguyên là do tôi được Đại đội 11 Công ty E cấp cho tôi vào năm 1984. Tôi không nhớ lô đất tôi được cấp diện tích bao nhiêu tôi chỉ biết lô đất của tôi có tứ cận:

Phía Bắc giáp đất bà H5;

Phía Nam giáp đất ông Ch;

Phía Tây giáp đường đi;

Phía Đông Giáp ruộng.

Sau khi được cấp một thời gian tôi cho em vợ tôi là bà Trần Thị B2 mượn ở. Đến năm 1999, em vợ tôi không ở nữa nên trả lại cho tôi, năm 2000 tôi chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Nguyễn Xuân B1và bà Lê Thị Th, lô đất có diện tích khoảng 760m^2 tôi không nhớ chiều dài các cạnh của lô đất, tôi chỉ biết lô đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp ruộng;

Phía Tây giáp đường đi;

Phía Nam giáp đất còn lại của tôi;

Phía Bắc giáp đất ông D2.

Việc chuyển nhượng trên được lập bằng giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Từ đó đến nay ông B1, bà Th sử dụng lô đất trên và đã xây dựng nhà kiên cố. Nay ông A, bà B cho rằng đất đó là đất ông A, bà B. Quan điểm của tôi là lô đất trên tôi được Công ty E cấp, tôi chuyển nhượng lại cho ông B1, bà Th nên việc ông A, bà B cho rằng đất ông A, bà B là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn M khai như sau:

Tôi nguyên là Giám đốc Công ty E giai đoạn từ năm 1982 đến năm 1986. Giai đoạn này Công ty san ủi, khai phá đất để giao cho công nhân nông trường canh tác. Lô đất hiện nay ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B tranh chấp với ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th nguyên trước đây là đất sình lầy của Công ty chưa đưa vào khai thác. Vì vậy, ông H3, ông A tự ý lấn chiếm sử dụng chứ không có quyết định cấp đất của Công ty. Do các hộ tự lấn chiếm nên Công ty cũng như bản thân tôi không xác định được diện tích bao nhiêu, tứ cận như thế nào. Do vậy

tôi không xác định được lô đất mà ông H3 chuyển nhượng cho ông B1, bà Th có phải là đất ông A bà B tự ý sử dụng của Công ty hay không. Ngày 10/7/2013 tôi có xác nhận chữ ký của ông Nguyễn Trọng L trong đơn xác nhận của ông Phạm Ngọc A. Nguyên nhân là do tôi tưởng là ông A xin xác nhận lô đất mà hiện nay ông A đang sử dụng ổn định chứ tôi không biết là lô đất ông A đang tranh chấp nên tôi mới xác nhận.

Người làm chứng ông Nguyễn Trọng L trình bày như sau:

Tôi nguyên là Trưởng phòng kiến thiết cơ bản Công ty thời kỳ từ năm 1980 đến năm 1985 thì nghĩ hưu. Trong thời gian tôi làm ở phòng kiến thiết cơ bản thì Công ty có san ủi đất để giao cho công nhân canh tác. Khoảng năm 1982 đến 1985 thì ông Nguyễn Quốc H3 có gặp và xin tôi được khai thác phần đất sình lầy mà Công ty chưa sử dụng để tăng gia sản xuất tôi đã đồng ý bằng miệng cho ông H3 sử dụng phần đất sình giáp với đường đi. Một thời gian sau đó ông Phạm Ngọc A cũng gặp tôi để xin được sử dụng phần đất sình lầy giáp với đất ông H3. Tôi có nói miệng với ông A là ông H3 đã xin sử dụng phía giáp đường còn bao nhiêu thì cho ông A sử dụng. Do ông H3, ông A xin miệng nên tôi cũng đồng ý bằng miệng chứ không có quyết định hay giấy tờ gì cả. Sau đó ông H3 sử dụng bao nhiêu, ông A sử dụng bao nhiêu tứ cận giáp ai tôi không biết.

Người làm chứng ông Phan Duy Th2 trình bày:

Tôi nguyên là Giám đốc Công ty từ năm 1998 đến năm 2004. Khoảng năm 2002 ông Phạm Ngọc A có đến gặp ban giám đốc Công ty để xin làm nhà cho con. Được biết phần đất mà ông A xin làm nhà cho con nguyên là con đường mà gia đình ông A thường đi đến phần đất ruộng mà gia đình ông A đang canh tác do vậy tôi đã đồng ý cho ông A làm nhà trên phần đường đó. Đối với việc ông A tranh chấp đất với ông B1bà Th thì tôi không nắm rõ nên không có ý kiến gì.

Người làm chứng ông Pham Đăng H5 trình bày:

Tôi nguyên là Giám đốc Công ty E thời kỳ từ năm 1987 đến năm 1997. Trong thời gian tôi làm Giám đốc tôi chỉ quản lý Công ty trên phương diện chung. Mãng đất đai do cấp phó quản lý. Vì vậy, việc giải quyết tranh chấp đất đai của công nhân do cấp phó xử lý. Do đó, việc ông Phạm Ngọc A cho rằng trong quá trình tranh chấp đất với ông H3, Giám đốc có mời lên giải quyết và Giám đốc chỉ đạo giao ½ đất của ông A cho ông H3 sử dụng là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân B1, bà Lê Thị Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 203, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 217, Điều 219, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân B1, bà Lê Thị Th trả lại diện tích đất 754,7m^2 và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70m^2, tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu.

Đình chỉ việc ông Phạm Ngọc A bà Võ Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân B1 và bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07, diện tích 493m^2.

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

Ngày 30/10/2017 nguyên đơn ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B có đơn kháng cáo, ngày 31/10/2017 ông A, bà B có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, 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, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B thấy:

- Ông A, bà B cho rằng thửa đất hiện nay ông B1, bà Th đang sử dụng là của gia đình ông, được Công ty cà phê E cấp năm 1984. Ông A, bà B cung cấp các biên lai nộp thuế từ năm 1998 đến năm 2005, Phiếu báo kế hoạch giao nộp sản phẩm và Đơn xin xác nhận đất. Tuy nhiên, các biên lai chỉ thể hiện thu thuế khu vực vườn rẫy cơ quan của ông A với diện tích là 2.483m^2 không thể hiện thu của

thửa đất nào. Trong Đơn xin xác nhận cũng chỉ thể hiện diện tích 2.483m^2 nhưng không thể hiện thửa đất đó nằm ở vị trí nào; tứ cận tiếp giáp ra sao. Theo Biên bản xác minh tại Công ty cà phê E ngày 28/6/2017 và lời khai của ông M, ông L (nguyên là cán bộ Công ty E), đều khẳng định không cấp đất cho ông A bà B. Tại Biên bản xác minh ngày 17/4/2017 tại UBND xã EK thì trong Sổ mục kê và Sơ đồ giải thửa xác định thửa đất này do ông B1 đứng tên. Còn đối với hộ ông A bà B chưa kê khai nên UBND xã EK không có thông tin gì liên quan đến đất của ông A, bà B. Tại phiên tòa phúc thẩm ông A bà B cũng thừa nhận việc chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2017 xác định hiện nay ông A bà B đang sử dụng diện tích đất thực tế là 4.217 m^2, so với diện tích đất ông A bà B cho rằng được cấp năm 1984 và đo đạc năm 2004 thì còn dư 1.734,24m^2. Ông A bà B cho rằng ông B1 bà Th lấn chiếm đất, nhưng ông B1 bà Th đã cung cấp Giấy tờ nhận chuyển nhượng đất của ông H3 bà A2, ông H3 cũng thừa nhận đã bán đất cho ông B1 bà Th. UBND xã EK cũng xác định thửa đất số 763 tờ bản đồ số 7, diện tích 754,7m^2 do ông B1 đứng tên, hiện đang chờ làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất. Thực tế, lô đất này trước đây là đất sình lầy sau khi nhận chuyển nhượng từ ông H3, ông B1 bà Th sử dụng cải tạo đất, xây dựng công trình trên đất không ai có ý kiến gì, không có tranh chấp với ai. Như vậy, không có căn cứ để xác định thửa đất 763 tờ bản đồ số 7 là của ông A bà B, ông B1 bà Th không có hành vi lấn chiếm đất của ông A, bà B. Án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông A, bà B;

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 25/10/2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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 của nguyên đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B thấy:

[2.1] Căn cứ để nguyên đơn khởi kiện cho rằng ông B1, bà Th ấn chiếm đất của mình là các biên lai nộp thuế cho Nông trường cà phê E (nay là Công ty cà phê E) từ năm 1998 đến năm 2005 và Đơn xin xác nhận đất (Có xác nhận ông Nguyễn Duy Th2 – Phó Giám đốc Công ty E). Tuy nhiên, trong các biên lai này chỉ thể hiện nộp

thuế khu vực vườn rẫy cơ quan của ông Phạm Ngọc A với diện tích đất là 2.483m^2 nhưng không thể hiện thu của thửa đất nào (từ bút lục 04 đến 14). Mặt khác, trong Đơn xin xác nhận cũng chỉ thể hiện diện tích 2.483m^2 nhưng không thể hiện thửa đất đó nằm ở vị trí nào, tứ cận tiếp giáp ra sao (bút lục 21). Nguyên đơn khẳng định thửa đất số 763, tờ bản đồ số 7 với diện tích 754,7 m^2 tại thôn A, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk mà hiện nay ông B1 bà Th đang sử dụng là một phần trong diện tích 2.483m^2 đất mà ông bà được Công ty cà phê E cấp năm 1984 nhưng nguyên đơn không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho phần trình bày của mình là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án thì các đương sự đều khẳng định diện tích đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc từ Nông trường cà phê E (nay là Công ty cà phê E), còn Công ty cà phê E thì xác định từ trước đến nay Công ty không ban hành quyết định cấp đất cho hộ ông A cũng như bất kỳ một hộ gia đình nào lấn chiếm đất của Công ty để sử dụng, việc Công ty thu thuế của nguyên đơn dựa trên việc khai báo về diện tích đất của các hộ gia đình chứ không biết cụ thể nguyên đơn sử dụng diện tích đó ở đâu, tứ cận như thế nào. Năm2004 Công ty đo lại đất và xác định gia đình ông A sử dụng thực tế là 2.769m^2. Trong đó bao gồm 1.978m^2 đất ruộng, thuộc thửa số 764 và đất ao hồ là 791m^2 thuộc thửa số 766, tờ bản đồ số 7. Hộ bà Trần Thị B2 (trước là hộ ông Nguyễn Quốc H3 còn nay là hộ ông B1 bà Th) sử dụng 735 m^2 trong đó có 400m^2 là thổ cư còn lại là đất trồng hoa màu thuộc thửa số 763 tờ bản đồ số 07. Ngoài ra, theo Biên bản xác minh ngày 17/4/2017 tại UBND xã EK thì trong Sổ mục kê và Sơ đồ giải thửa được lưu tại UBND xã EK thì thửa đất số 763 tờ bản đồ số 7, do ông Nguyễn Xuân B1 đứng tên. Còn đối với hộ ông Phạm Ngọc A chưa kê khai nên UBND xã EK không có thông tin gì liên quan đến lô đất của ông A. Ông A cho rằng thửa đất trên của gia đình ông A, nhưng khi gia đình ông H3, bà B2, sau này là gia đình ông B1, bà Th quản lý sử dụng trong một thời gian dài từ năm 1984 đến năm 2012 lại không có ý kiến gì. Theo kết quả thẩm định ngày 06/9/2017 xác định hiện nay ông A, bà B đang sử dụng diện tích đất thực tế là: 4.217,24 m^2, so với diện tích đất mà ông A, bà B cho rằng được cấp năm 1984 và đo đạc năm năm 2004 còn thừa. Đất ông B1 bà Th đang sử dụng thực tế là 768,11 m^2. Như vậy, không có căn cứ để xác định thửa đất 763, tờ bản đồ số 07 do ông Nguyễn Xuân B1 đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ giải thửa là của gia đình ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B, nên cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông A, bà B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70m^2, tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu. Hội đồng xét xử thấy rằng: Do không có căn cứ để xác định ông B1, bà Th lấn đất của gia đình ông A, bà B

nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất của thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy GCN QSD đất của ông B1, bà Th thì tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về vấn đề này nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 217, Điều 219, khoản 2 Điều 244 BLTTDS 2015.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B, cần giữ nguyên án sơ thẩm đã xét xử là phù hợp.

[4] Về án phí :

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Phạm Ngọc A là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm lại khấu trừ 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí mà bà B ông A đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2013/31854 ngày 25/6/1015 vào tiền án phí mà bà B phải chịu là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, về phần án phí các đương sự không ai có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên HĐXX không có cơ sở để xem xét giải quyết mà cần giữ nguyên án sơ thẩm về án phí là phù hợp với quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; 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;

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk

Tuyên xử*:*

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A, bà Võ Thị B về việc yêu ông Nguyễn Xuân B1 bà Lê Thị Th trả lại diện tích 754,7m^2 và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây, lợp tôn, diện tích 70m^2, tường rào bằng gạch cao trên 02 mét, 20 trụ tiêu bằng xi măng nhưng chưa trồng tiêu.

Đình chỉ việc ông Phạm Ngọc A bà Võ Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân B1 và bà Nguyễn Thị Thủy đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 07, diện tích 493m^2.

Về chi phí định giá: Buộc nguyên đơn ông Phạm Ngọc A và bà Võ Thị B phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 2.500.000đ.

Về án phí: Ông Phạm Ngọc A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Võ Thị B phải chịu 25.050.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí mà bà B ông A đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2013/31854 ngày 25/6/1015. Bà Võ Thị B còn phải nộp tiếp 23.800.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị B phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai AA/2017/0001520 do bà Võ Thị H6 nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K P, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hằng