

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 124/2022/DS-PT
Ngày: 15 – 7 – 2022
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Ông Vũ Văn Tú.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Ủy-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2022/TLPT-DS ngày 04/4/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DSST ngày 19/01/2022, của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2022/QĐ-PT ngày 01/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1959 (đã chết)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T:

1.1 Bà Nguyễn Thị M (vợ ông T): có mặt.

1.2 Bà Lê Thị Mai T1, sinh năm 1991 (con ông T): có mặt.

1.3 Ông Lê Đức H, sinh năm 1993 (con ông T): vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị P (Nguyễn Thị L), sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: đều có mặt.

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

3.1 Bà Tô Thị H; địa chỉ: thôn B, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

3.2 Ông Tạ Văn T2, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Phùng Văn H1, sinh năm 1951: có mặt.

4.2 Bà Lê Thị T3, sinh năm 1957: có mặt.

4.3 Ông Lê Văn C, sinh năm 1931: vắng mặt.

4.4 Ông Lê Văn C1 (Lê Bảo Chung), sinh năm 1955: có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.5 Ông Trần Đình P, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

4.6 Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

4.7 Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1963; địa chỉ: Khôi B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

4.8 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

4.9 Bà Lê Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T: Bà Lê Thị Mai T1, ông Lê Đức H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn Nguyễn Thị M, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Lê Văn T là chị Lê Thị Mai T1, anh Lê Đức H trình bày:

Ngày 02/10/1991, ông Lê Văn T cùng với ông Phùng Văn H1 đến gặp ông Tô Vũ V. Ông T trực tiếp thỏa thuận giao dịch với ông V để mua một diện tích đất 4.800m² tại đội 18 nông trường 49 (nay thuộc thôn B, xã P, huyện K) thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91, có vị trí tứ cận: Đông giáp đường liên thôn; Tây giáp đường tỉnh lộ; Nam giáp đất bà V1; Bắc giáp đất ông Lê Văn C và hai bên thỏa thuận với giá chuyển nhượng là 12 chỉ vàng, đặt cọc trước 05 chỉ vàng, còn lại 07 chỉ vàng hẹn giao đủ vào ngày 20/10/1991, đồng thời tiến hành giao đất và viết giấy sang nhượng. Sau khi thỏa thuận xong, ông T đặt cọc cho ông V 05 chỉ vàng và nhờ ông H1 viết giấy đặt cọc vàng có nội dung ông V chuyển nhượng đất cho ông T, phía dưới có chữ ký, chữ viết của ông T, ông V, người làm chứng là ông H1 và chỉ viết 01 bản duy nhất ông T là người giữ. Khi thỏa thuận việc mua bán thì chỉ có ông T, ông V, ông H1, ngoài ra không còn ai khác.

Đến ngày 20/10/1991, ông T cùng với ông H1 đến nhà ông V, ông T trực tiếp giao cho vợ chồng ông V, bà Tô Thị N 07 chỉ vàng còn lại và nhờ ông H1 viết giấy tờ sang nhượng tay phía dưới có chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông V, ông T, ông H1 ký vào phần người làm chứng. Ngoài ông T, vợ chồng ông V thì ông H1 là người chứng kiến toàn bộ sự việc, còn có ông Phạm Văn T4 đi ngang qua thăm vườn thấy việc ông T giao vàng cho ông V nhưng không chứng kiến sự việc 02 bên thỏa thuận với nhau như thế nào, ngoài ra không còn ai khác. Giấy sang nhượng viết tay chỉ viết 01 bản và ông T là người giữ. Sau khi viết giấy chuyển nhượng này thì hai bên thống nhất hủy bỏ giấy đặt cọc ngày 02/10/1991. Sau đó, ông V giao đất cho ông T, bà M, khi giao đất chỉ có hai bên không có ai khác và không viết giấy tờ gì.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì trên đất có khoảng gần 500 cây cà phê, khoảng 12 cây mít, 30 cây điều, 01 giếng đào, 02 gian nhà gỗ lợp ngói khoảng 40m². Sau khi nhận chuyển nhượng, đầu tháng 12/1991 ông Lê Văn H từ Bắc vào không có nhà ở, phải ở nhờ nhà ông T, bà M nên cuối tháng 12/1991 ông T, bà M cho vợ chồng ông H mượn đất đã nhận chuyển nhượng của ông V để ở và canh tác. Khi cho mượn ở thì hai bên không viết giấy tờ gì. Đến đầu năm 1993, ông H mượn của ông T giấy sang nhượng đất để đi làm khẩu KT3 nhưng sau đó ông H không trả lại cho ông T.

Trong quá trình canh tác sử dụng, vào năm 1997 (không nhớ ngày tháng) ông H, bà P phá bỏ toàn bộ cà phê để trồng cây Điều; đến khoảng năm 1999-2000 thì vợ chồng ông H trồng cây Tiêu. Sau đó, vợ chồng ông H tiếp tục trồng cây Tiêu đến năm 2010. Khi vợ chồng ông H trồng cây Điều và trồng cây tiêu thì ông T, bà M không đồng ý nhưng không khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền. Ngày 08/8/2010, hai bên xảy ra tranh chấp và có khiếu nại đến UBND xã P giải quyết, mặc dù giải quyết không thành nhưng từ năm 2011 đến năm 2015, ông T bà M không khởi kiện. Tháng 12/2015, vợ chồng ông H xây nhà thì ông T, bà M tiếp tục khiếu nại đến UBND xã P và sau đó khởi kiện tại Tòa án.

Đối với đơn xin sang nhượng đất vườn, nhà ở ghi ngày 20/10/1991 (BL 07- tập 1) lưu hồ sơ do nguyên đơn cung cấp: ông T, bà M xác định tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 14/10/2019 (BL 37- tập 2) tài liệu này đã hủy bỏ, không có giá trị chứng minh, vì vậy yêu cầu Tòa án khi giải quyết vụ án không xem xét đối với tài liệu này.

Tại đơn khởi kiện có yêu cầu ông H, bà P phải trả lại diện tích đất 4970,85m² và tài sản gắn liền với đất. Qua kết quả đo đạc thực tế xác định diện tích đất là 4680m² nên nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại diện tích đất 4680m² (theo hiện trạng đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91, tại thôn 3, xã P, huyện K. Đồng thời, yêu cầu ông H, bà P tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất trả lại hiện trạng như ban đầu.

Ngày 10/01/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn ông T có yêu cầu bổ sung nếu trong trường hợp bị đơn không đồng ý trả đất thì yêu cầu ông H, bà P phải trả bằng tiền tương đương giá trị đất theo

giá thị trường. Đối với yêu cầu trả lại giá trị tài sản gắn liền với đất, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Tháng 4/1991, ông Lê Văn H từ ngoài Bắc vào ở nhờ nhà ông T, đến tháng 8/1991 thì bà P vào cũng ở nhờ nhà ông T. Mục đích vợ chồng tôi vào để lập nghiệp nên có đưa cho ông T giữ hộ số tiền 2.000.000đồng để khi mua đất thì lấy lại. Do biết vợ chồng tôi có nhu cầu mua đất nên ông Phùng Văn H1 và bà Lê Thị N (mẹ ông Phùng Văn H1) giới thiệu cho vợ chồng tôi một thửa đất ở đội 18 nông trường 49 (nay thuộc thôn 3, xã P, huyện K) của ông Tô Vũ V nên vợ chồng tôi cùng ông T, ông H và bà T3 đến xem đất nhưng chưa thỏa thuận gì. Ngày 10/10/1991, vợ chồng tôi cùng ông T, ông H và ông Phạm Văn T4 đến gặp vợ chồng ông Tô Vũ V thỏa thuận mua thửa đất nêu trên, vợ chồng tôi là người trực tiếp giao dịch để mua đất. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích hơn 4.300m² với giá là 11 chỉ vàng, thửa đất có tứ cận: Đông giáp đất Ông Tạ Văn T2; Tây giáp đường tỉnh lộ; Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B; Bắc giáp đất ông Lê Văn C và đặt cọc trước 05 chỉ vàng 97. Hai bên thống nhất viết giấy đặt cọc với nội dung ông H đặt cọc cho ông V 05 chỉ vàng 97 để mua đất, giấy đặt cọc được viết làm 02 bản, ông V giữ 01 bản và gia đình tôi giữ 01 bản, phía dưới có ông H1, ông V và ông H1 là người trực tiếp viết giấy đặt cọc này ký tên. Sau đó nhờ ông H1 viết tiếp giấy sang nhượng đất ở và hoa màu có nội dung ông V chuyển nhượng cho ông H diện tích đất nêu trên và thỏa thuận đến cuối tháng 12/1991 (không nhớ ngày) trả đủ số vàng còn lại và phía dưới có chữ ký, chữ viết của ông V, ông H và ông H1 là người làm chứng, giấy sang nhượng đất được viết 01 bản giao vợ chồng tôi giữ.

Sau đó, ông H đưa 05 chỉ vàng 97 cho ông T để đặt cọc cho ông V, cùng ngày 10/10/1991 vợ chồng ông V đã bàn giao đất cho vợ chồng tôi đến ở, sau đó nhờ ông Lê Văn C hộ liên kê ký giáp ranh trong giấy sang nhượng. Toàn bộ quá trình giao dịch mua đất và giao đất chỉ có vợ chồng tôi, vợ chồng ông V, ông T, ông H1 và ông T chứng kiến, biết sự việc, ngoài ra không còn ai khác.

Đến cuối tháng 12/1991, ông V đến nhà tôi và vợ chồng tôi đã trả số vàng còn lại, khi trả ông V có bớt cho 05 phân vàng, còn phải giao cho ông V là 5,5 chỉ vàng nhưng không viết giấy tờ gì thêm. Sau khi nhận 5,5 chỉ vàng 97 thì hai bên thống nhất hủy bỏ 02 giấy đặt cọc ghi ngày 10/10/1991. Tuy nhiên, giấy sang nhượng đất ở và hoa màu đã bị mục nát, hư hỏng do thời gian lâu và ở nhà tranh bị dột nước nên không còn để cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, năm 2011 vợ chồng tôi có nhờ ông V viết lại giấy sang nhượng đất để xác định nguồn gốc đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do tuổi già mắt kém nên ông V không thể viết được mà nhờ con trai là Tô Vũ V1 viết lại giấy sang nhượng đất ở và hoa màu cho vợ chồng tôi và ông V1 ký và ghi họ tên Tô Vũ V, có ông Phùng Văn H1 chứng kiến, thời điểm này chưa xảy ra tranh chấp. Do đó, giấy sang nhượng này mà vợ chồng tôi

cung cấp cho Tòa án được lưu trong hồ sơ vụ án được viết lại vào năm 2011, chứ không phải viết năm 1991 (tại thời điểm chuyển nhượng).

Năm 1991, Ông Tạ Văn T2 cho vợ chồng diện tích khoảng hơn 400m² nằm ở phía Đông tiếp giáp giữa diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông V và đường liên thôn, khi cho đất hai bên không viết giấy tờ gì, việc tặng cho chỉ có vợ chồng tôi, ông Thự, không có ai làm chứng.

Năm 2002, tôi (P) kê khai đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên và đứng tên Nguyễn Thị L, do địa chính yêu cầu kê khai theo tên khai sinh. Thời điểm đó tên khai sinh là Nguyễn Thị L và tên thường gọi là Nguyễn Thị P. Năm 2005, gia đình tôi làm lại sổ hộ khẩu và lấy tên là Nguyễn Thị P.

Tại thời điểm chuyển nhượng có 02 gian nhà tranh vách đất, 01 giếng đào sâu khoảng 05 m, 03 cây bơ, 05 cây mít và 300 cây cà phê, ngoài ra, không có cây gì khác. Quá trình sử dụng đất: năm 1993, vợ chồng tôi nhổ toàn bộ cà phê để trồng hoa màu; năm 1995 dỡ bỏ 02 gian nhà tranh để làm 02 gian nhà ngói ra phía ngoài; năm 1997 trồng khoảng 150 trụ tiêu, xây thêm 02 gian nhà bếp, 09 gian chuồng heo, đổ sân bê tông; năm 2005, xây tiếp 03 hầm bioga, 10 gian chuồng heo, xây con mương để thoát nước và trồng thêm đến năm 2009 khoảng 550 trụ tiêu. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến khi tạo dựng các tài sản trên đất thì ông T, bà M không ai ý kiến gì. Đến tháng 02/2011, vợ chồng tôi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên xảy ra tranh chấp nên gia đình ông T làm đơn khiếu nại đến UBND xã P giải quyết nhưng không thành. Năm 2015, vợ chồng tôi xây căn nhà cấp 4 (hiện đang sử dụng) thì gia đình ông T khởi kiện tại Tòa án để giải quyết.

Nguyên vọng: không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bởi vì nguồn gốc đất là do vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Tô Vũ V từ ngày 10/10/1991, đã sử dụng ổn định từ đó đến nay, đã xây nhà cấp 4 và tạo dựng nhiều tài sản trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị H trình bày:

Nguồn gốc diện tích thửa đất mà các bên tranh chấp là do Nông trường 49 cấp cho tôi vào năm 1986 -1987. Sau đó tôi quản lý sử dụng được 02 năm, đến năm 1989 tôi lấy chồng chuyển đi nơi khác nên giao lại thửa đất này cho bố tôi là ông Tô Vũ V canh tác, quản lý và sử dụng.

Năm 1991, bố tôi chuyển nhượng cho người khác, bản thân tôi không tham gia chứng kiến việc chuyển nhượng nên không biết và không ý kiến gì. Tại thời điểm để lại thửa đất cho bố tôi, trên đất có 02 gian nhà, hơn 200 cây Cà phê, 01 giếng nước và một số tài sản khác tôi không nhớ.

Việc ông T, bà M cho rằng, tôi xác định ông V chuyển nhượng cho ông T, bà M là không đúng, bởi vì tôi không biết bố tôi chuyển nhượng cho ai.

Tôi xác định bố tôi là ông Tô Vũ V đã chuyển nhượng cho người khác, các bên hoàn thành nghĩa vụ không tranh chấp gì nên tôi không ý kiến, yêu cầu gì. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Tạ Văn T2 trình bày:

Tại thời điểm năm 1991, tôi giữ chức vụ Phó chủ tịch Ủy ban xã, kiêm Trưởng công an xã. Năm 1991, sau khi ông H, bà P mua đất của ông V thì tôi có cho ông H, bà P một phần diện tích khoảng 400m² tại thôn 3, xã P, huyện K. Có vị trí tứ cận: Đông giáp đường liên thôn; Tây giáp thửa đất vợ chồng ông H mua của ông V; Bắc giáp thửa đất của ông Chúc; Nam giáp thửa đất của bà V1. Do thời gian quá lâu nên tôi không xác định được chiều dài của các cạnh đối với phần đất cho ông H, bà P nhưng xác định phần diện tích đất cho có hình thang. Sở dĩ tôi cho ông H phần đất này là nguyên trước đây gia đình tôi khai Hg diện tích đất tiếp giáp với Nông trường 49, năm 1987 khi hình thành con đường liên thôn cắt ngang thửa đất của tôi, để lại dư một phần đất này, thời điểm đó Nông trường 49 đã cấp cho bà Tô Thị H nên phần đất dư tiếp giáp với phần đất bà H được cấp.

Khi cho ông H bà P thì hai bên không viết giấy tờ gì và diện tích đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất diện tích đất tôi đã cho ông H, bà P tôi không có yêu cầu gì.

- Người làm chứng ông Phùng Văn H1 trình bày:

Tôi và ông T, ông H là anh em họ hàng, không có mâu thuẫn gì. Tháng 9/1991, tôi biết ông Tô Vũ V có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất tại thôn 3, xã P nên tôi nói lại ông T và ông H. Thời điểm này, ông H từ ngoài Bắc vào đang ở nhờ nhà ông T, chưa có đất canh tác, mục đích vào để lập nghiệp. Ngày 02/10/1991, tôi đưa ông T, ông H và ông Phạm Văn T4 đến nhà ông V để thỏa thuận mua đất. Tại đây, ông T thương lượng giá cả và hai bên thống nhất với giá là 11 chỉ vàng, ông V bớt 0,5 chỉ vàng, còn lại 10,5 chỉ vàng. Ông T là người đưa 5 chỉ vàng cho ông V để đặt cọc, còn lại trả đủ vào tháng 12/1991, tôi là người viết giấy chuyển nhượng tay với nội dung: ông V chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P. Lúc viết giấy thì ông T4 ra thăm vườn nên không chứng kiến sự việc.

Sau đó, thì ông V, ông H và ông T đều ký vào giấy tờ, tôi viết thành 02 bản ông H giữ 01 bản và ông V giữ 01 bản. Đặt cọc xong thì tôi trực tiếp viết giấy sang nhượng cũng với nội dung: ông V chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P.

Đối với 05 chỉ vàng ông T đặt cọc mua đất, tôi không biết là vàng của ai nhưng tôi nghe ông T nói với tôi là ông T cho ông H 05 chỉ vàng để mua đất.

Chiều ngày 02/10/1991, tôi đưa vợ chồng ông H, ông T đến nhận bàn giao đất, thời điểm bàn giao chỉ có ông V cùng vợ chồng ông H, ông T và tôi, không còn ai khác. Khi bàn giao ông V chỉ giáp ranh các thửa đất nhưng không có người giáp ranh tham gia. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông H đến sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Tại thời điểm trả số vàng còn lại cho ông V thì tôi không tham gia nên không chứng kiến. Tôi xác định: tại thời điểm viết giấy sang nhượng và đặt cọc, các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông H, không phải chuyển nhượng cho ông T.

Năm 2010, ông T có đến nhà đưa tôi 01 tờ giấy nói tôi ký để làm bìa đỏ cho ông H, tôi không suy nghĩ gì nên không đọc nội dung, thời điểm này ông H và ông T chưa có mâu thuẫn với nhau. Thời điểm chuyển nhượng diện tích khoảng 4500m², trên đất có 01 nhà tranh, 300 cây Cà phê và 01 giếng nước đào, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vợ chồng ông H bị mất giấy sang nhượng ban đầu nên có nhờ tôi dẫn đến nhà ông V để nhờ viết lại giấy sang nhượng, ông V tuổi cao mắt kém nên nói con trai là ông Tô Vũ V1 viết giấy và hai bên ký.

- Người làm chứng ông Phạm Văn T4 trình bày:

Tôi là cháu họ của ông Lê Văn T và ông Lê Văn H, cuối năm 1991 vào tỉnh Đắk Lắk thăm anh em họ hàng, khi đi mua đất thì ông T và ông H rủ tôi đi cùng, còn có ông Phùng Văn H1. Tại thời điểm giao dịch mua đất, ông H1 là người trực tiếp viết giấy, ông T đưa 02 nhẫn vàng cho chủ đất, còn bao nhiêu chỉ vàng thì không biết vì lúc đó tôi đi ra vườn để xem đất. Tôi không biết ông T hay ông H là người mua đất.

- Người làm chứng ông Trần Đình P trình bày:

Thời điểm năm 1991, tôi làm bảo vệ đội chăn nuôi thuộc Nông trường 49, tôi được biết thửa đất ông Tô Vũ V quản lý, sử dụng có nguồn gốc là do bà Tô Thị H được nông trường cấp, bà H đi lấy chồng để lại đất cho ông V. Tôi nghe ông V kể lại là bán thửa đất cho ông Lê Văn H với giá là 10,5 chỉ vàng. Thực tế, tôi thấy vợ chồng ông H đến sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay.

Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có nhà tranh vách đất, khoảng vài trăm cây Cà phê và 01 giếng nước. Vị trí của thửa đất: Đông giáp thửa đất của Ông Tạ Văn T2; Tây giáp đường tỉnh lộ 3; Nam giáp đất của ông B (nhận chuyển nhượng của bà V1); Bắc giáp thửa đất của ông Lê Văn C.

- Người làm chứng ông Lê Văn C1 (Lê Bảo Chung) trình bày:

Tôi và ông Lê Văn T, ông Lê Văn H không quan hệ gì, không mâu thuẫn gì với nhau. Tôi có thửa đất tại thôn 3, xã P, huyện K do Nông trường 49 cấp cạnh với thửa đất của ông Tô Vũ V. Tháng 10/1991, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P có nhờ tôi ký giáp ranh trong giấy chuyển nhượng viết tay, tôi đọc giấy sang nhượng có nội dung: ông V chuyển nhượng thửa đất tại thôn 3, xã P cho vợ chồng ông H với giá 11 chỉ vàng, đặt cọc trước 05 chỉ vàng, có chữ ký của người bán là ông V, người mua là ông H và người làm chứng viết giấy là ông Phùng Văn H1.

Tôi không tham gia chứng kiến việc các bên thỏa thuận mua bán, giao vàng, giao đất với nhau nhưng theo giấy chuyển nhượng thể hiện ông V bán đất cho ông H và từ năm 1991 vợ chồng ông H đến sinh sống ở ổn định đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng cho vợ chồng ông H trên đất có 01 nhà tranh, khoảng 300 cây Cà phê và 01 giếng nước, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Tại thời điểm chuyển nhượng tứ cận thửa đất: Đông giáp thửa đất của Ông Tạ Văn T2; Tây giáp đường tỉnh lộ; Nam giáp đất bà V1 sau đó chuyển nhượng cho ông B; Bắc giáp thửa đất của tôi.

- Người làm chứng bà Lê Thị T3 trình bày:

Tôi là chị ruột của ông Lê Văn H, ông Lê Văn T, giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Năm 1991, vợ chồng ông H từ ngoài quê vào làm ăn kinh tế, không có đất canh tác nên ở nhờ nhà ông T. Tôi nghe nói là ông T đi hỏi đất để mua hộ cho ông H, quá trình mua bán thỏa thuận giữa ông H, ông T và ông V như thế nào tôi không rõ, nhưng có nghe ông Phùng Văn H1 nói lại là ông T cho ông H 05 chỉ vàng để mua đất. Sau khi đặt tiền mua đất thì vợ chồng ông H đã chuyển đến sinh sống, tháng 12/1991 bố tôi là Lê Văn D ở ngoài quê vào có cầm theo tiền cho ông H để trả tiền mua đất (tôi chỉ nghe bố tôi nói lại). Năm 2010, ông T có đem theo giấy tờ bảo làm bìa cho ông H nên tôi ký nhưng không biết nội dung là gì, thời điểm này ông H và ông T chưa mâu thuẫn, sống hòa thuận.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị V trình bày (Bl 245- tập 1):

Tôi có quen biết với vợ chồng ông Lê Văn T, không biết vợ chồng ông Lê Văn H, giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Từ năm 1983- 1991 tôi sinh sống tại thôn 3, xã P (trước đây là Nông trường 49). Thửa đất mà các bên tranh chấp có nguồn gốc Nông trường 49 cấp cho bà Tô Thị H, sau đó bà H đi lấy chồng giao lại cho ông Tô Vũ V. Năm 1991, tôi chuyển ra sinh sống tại khối 2, thị trấn Ea Kar, huyện K và chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B. Tôi xác định cạnh phía Đông của thửa đất tranh chấp tiếp giáp với đất của Ông Tạ Văn T2.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:

Tôi và vợ chồng ông Lê Văn T, ông Lê Văn H không có quan hệ họ thân thích gì, giữa chúng tôi không mâu thuẫn gì với nhau. Khoảng năm 1990-1992, tôi có mua thửa đất của bà Nguyễn Thị V giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp, tôi không biết việc các bên chuyển nhượng như thế nào. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 1991 thì thửa đất tranh chấp (thửa đất 31) có cạnh phía Đông tiếp giáp đất của Ông Tạ Văn T2.

- Người làm chứng bà Lê Thị H trình bày:

Tôi và bà Nguyễn Thị M là bạn thân cùng là giáo viên tiểu học Nguyễn Văn Cừ. Cuối năm 1991, bà M có vay của tôi 10 chỉ vàng (không nhớ rõ loại vàng 99 hay 97), với mục đích theo bà M nói là để mua đất ở 49, khi vay có viết giấy tờ không thỏa thuận thời hạn trả. Do bà M đã trả đủ nên tôi đã hủy giấy tờ vay nên không còn. Việc bà M mua đất tôi không chứng kiến.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:**

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48, tiểu mục 1.1 mục 1

phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:.

[1] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 4.680m² thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ số 91 tại thôn 3, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản trên đất trả lại hiện trạng như ban đầu.

[3] Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả giá trị tài sản trên đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng năm 1991.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lê Thị Mai T1, ông Lê Đức H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M diện tích đất là 4.680m² và yêu cầu ông H, bà P tháo dỡ công trình là nhà xây và chuồng trại nuôi heo. Trường hợp ông H, bà P không đồng ý trả lại đất thì đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P trả lại bằng tiền tương đương giá trị đất theo giá thị trường cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn **giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.**

Các đương sự trình bày ý kiến tranh luận và vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá, lập luận Kiểm sát viên đề nghị HĐXX Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn, HĐXX thấy:

[2.1] Xét nguồn gốc đất. Vị trí thửa đất các bên tranh chấp trước năm 1985 thuộc khu vực chăn nuôi (trại bò) thuộc quản lý của Nông trường cà phê 49, sau năm 1986 nông trường chuyển giao cho UBND huyện K quản lý, sử dụng. Bà Tô Thị H nguyên là công nhân của Nông trường cà phê 49, nay là Công ty TNHH MTV cà phê 49. Khoảng năm 1986-1987, bà H được Nông trường cà phê 49 cấp cho một thửa đất, đến năm 1989, bà H giao lại thửa đất cho bố là ông Tô Vũ V canh tác, quản lý và sử dụng. Năm 1991, ông V chuyển nhượng cho người khác. Năm 2002, bà Nguyễn Thị L tức bà P kê khai, đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên 4.680m² thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ số 91, tại thôn 3, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, nguồn gốc đất rõ ràng cơ bản phù hợp với lời khai của các chủ sử dụng đất bà Tô Thị H, người người có đất giáp ranh bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn C1 (Lê Bảo Chung), ông Trần Đình P, phù hợp với kết quả xác minh tại Công ty TNHH MTV cà phê 49 (BL 109), kết quả xác minh tại địa chính xã P, huyện K (BL 111).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn. HĐXX thấy: Đối với tài liệu do nguyên đơn cung cấp “*đơn xin nhượng đất vườn nhà ở ghi ngày 20/10/1991*” (BL 07 - tập 1) quá trình tố tụng nguyên đơn xác định tài liệu này đã hủy bỏ, không có giá trị chứng minh nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp; đối với “*giấy ủy quyền ghi ngày 22/9/2013*” (BL 59 - tập 1) có nội dung ông V bán cho ông T, bà M diện tích 4500m² và ủy quyền cho con trai là Tô Vũ V1 làm thủ tục giấy tờ. Giấy ủy quyền không có xác nhận của chính quyền địa P và “*đơn xin bãi nại ghi ngày 20/01/2013*” (BL 09 - tập 1) có nội dung: Diện tích 4800m² bán cho ông T, bà M nhưng năm 2011, ông H, bà P vào xin ký giấy sang nhượng thửa đất trên, do tuổi cao không nhớ nên ký vào giấy sang nhượng cho ông H bà P. Tại biên bản kiểm tra chứng cứ ngày 14/10/2019 (BL 37 - tập 2) nguyên đơn xác định giấy ủy quyền không phải do nguyên đơn cung cấp mà do ông Tô Vũ V1 cung cấp tại giai đoạn sơ thẩm trước đây nên không xác định được chữ ký chữ viết trong tài liệu này là của ông V hay ông V1; tại các (BL 41,42 - tập 1) theo lời khai của ông Tô Vũ V1 (đã chết) cho rằng: không chứng kiến việc chuyển nhượng đất nhưng có nghe bố đẻ là ông Tô Vũ V kể lại việc chuyển nhượng đất cho ông T, bà M với giá 10,5 chỉ vàng, đặt cọc trước 05 chỉ vàng, ông Phùng Văn H1 là người đặt cọc. Năm 2013, ông H, bà P yêu cầu viết giấy sang nhượng nhưng do ông V tuổi cao nên ông V1 viết thay giấy sang nhượng đất. Thời gian sau thì viết giấy

bãi nại ghi ngày 20/01/2013 cho rằng không bán cho ông H, bà P mà bán cho ông T. Như vậy theo lời khai của ông V1 thì không viết giấy ủy quyền nêu trên; còn giấy bãi nại do ông Tô Vũ V1 viết không phải ông V ký tên và được viết sau thời điểm xảy ra tranh chấp và viết sau thời điểm viết lại giấy sang nhượng cho ông H năm 2011 nên không có cơ sở xem xét. Xét, lời khai của bà Tô Thị H là người được cấp đất khẳng định lời khai của nguyên đơn cho rằng bà xác định ông V chuyển nhượng cho ông T, bà M là không đúng, vì bà không biết việc ông V chuyển nhượng cho ai. Xét nguyên đơn cho rằng tại thời điểm nhận chuyển nhượng phía Đông của thửa đất tiếp giáp với đường liên thôn là không với lời khai của Ông Tạ Văn T2, vì thực tế xác định Ông Tạ Văn T2 có cho vợ chồng ông H, bà P một phần diện tích đất có hình thang nằm ở phía Đông của thửa đất tranh chấp có tổng diện tích là 312,18m², có tứ cận (theo kết quả thẩm định); xét lời khai của nguyên đơn về giá chuyển nhượng thửa đất là 12 chỉ vàng là mâu thuẫn với lời khai người làm chứng trực tiếp là ông H1. Xét thấy, ngoài lời khai và các tài liệu chứng cứ đã phân tích, nhận định như trên thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh và không được bị đơn thừa nhận.

[2.3] Xét lời khai nại của bị đơn, cho rằng: HĐXX thấy: Xét tài liệu “*giấy sang nhượng đất ở và hoa màu ghi ngày 10/10/1991*” (BL 47) do bị đơn cung cấp, có nội dung: ông Tô Vũ V bán cho ông Lê Văn H diện tích đất 4300m² tại thôn 3, xã P, huyện K, Tại biên biên bản kiểm tra chứng cứ ngày 14/10/2019 (BL 37- tập 2) bị đơn xác định năm 2011 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có nhờ ông Tô Vũ V viết lại giấy sang nhượng, nhưng do ông V mất kém nên nhờ con trai là Tô Vũ V1 viết hộ, có ông Phùng Văn H1 chứng kiến là phù hợp với lời khai của người làm chứng trực tiếp chứng kiến việc giao dịch chuyển nhượng; ông Lê Văn C mặc dù không chứng kiến việc các bên thực hiện giao dịch nhưng là người ký giáp ranh trong giấy chuyển nhượng năm 1991; Ông Tạ Văn T2 là người cho ông H đất; ông Trần Đình P là người trực tiếp nghe ông V kể lại và bà Lê Thị T3 là người nghe ông H kể lại đều cho rằng: tại thời điểm năm 1991, ông Tô Vũ V chuyển nhượng diện tích đất cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P; phù hợp với lời khai bà Tô Thị H nguyên là chủ sử dụng đất; những chủ sử dụng đất giáp ranh gồm: ông Lê Văn C; ông Trần Đình P; bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn B, đều xác định: cạnh phía Đông của thửa đất tại thời điểm năm 1991 tiếp giáp với phần đất của ông Tạ Văn T và hoàn toàn phù hợp với lời khai của của ông Tạ Văn T, về việc sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Tạ Văn T đã cho ông H, bà P một phần diện tích nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất tiếp giáp với đường liên thôn (diện tích đo đạc thẩm định tại chỗ là 148,48m² đã trừ lộ giới theo quy định là 163,7m²); phù hợp với lời khai của những người làm chứng gián tiếp bà Lê Thị T3 chị ruột của ông T và ông H; Anh rể ông H, ông T là ông Phạm Văn K (BL 194). Bị đơn xác nhận từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản đồng thời sinh sống trên thửa đất cho đến nay là hoàn toàn phù hợp với kết quả xác minh, phù hợp với thực tế khách quan. Ngoài ra, các bên đều thừa nhận tại thời điểm nhận

chuyển nhượng trên đất có 01 nhà tranh, 01 giếng nước và khoảng 300 cây cà phê nhưng quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng ông H, bà P phá bỏ hoàn toàn cà phê để trồng cây hồ tiêu, các loại cây khác đồng thời, xây nhà và công trình khác kể từ thời điểm năm 1991 đến trước tháng 02/2011 nhưng nguyên đơn không phản đối. Xét lời khai của bị đơn về về giá chuyển nhượng thửa đất là 10,5 chỉ vàng, đặt cọc trước 05 chỉ vàng phù là phù hợp với lời khai của những người làm chứng;

Xét lời khai bị đơn cho rằng: Năm 2002, bà P kê khai, đăng ký đối với diện tích đất và đứng tên Nguyễn Thị L, thấy rằng: Căn cứ vào Công văn số 594/PC06 ngày 24/7/2020 (BL 87 - tập 2) của Phòng cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an tỉnh Phú Thọ, xác định: Nguyễn Thị L có tên thường gọi là Nguyễn Thị P. Căn cứ vào sổ mục kê quyền số 1 (BL 20 - tập 2) và tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 2002 (BL 21 - tập 2) được lưu tại Ủy ban nhân dân xã P do Tòa án thu thập và kết quả xác minh, xác định: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 2a, tờ bản đồ số 7 đo đạc năm 2002 mang tên Nguyễn Thị L với diện tích 4500m² (số liệu cũ); theo kết quả đo đạc năm 2010 là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91, diện tích 4.871,5m² (trong đó: diện tích thuộc hành lang giao thông tỉnh lộ 3 là 337,6m²; diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông đường liên thôn là 163,7m²). Như vậy, thửa đất này tại thời điểm năm 2002, bà P đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào sổ theo dõi các khoản đóng góp hàng năm và Biên lai thu thuế nhà đất (BL 45 - 48: tập 2) do bị đơn cung cấp, xác định bị đơn đóng thuế nhà đất đến năm 2011.

Từ những nhận định và phân tích trên, có căn cứ xác định năm 1991 ông H, bà P là người nhận chuyển nhượng đất của ông Vương. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất và tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất trả lại hiện trạng như ban đầu với diện tích 4.680m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ số 91 tại thôn 3, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là khách quan, đánh giá chứng cứ toàn diện.

[3] Đối với số tiền đặt cọc 05 chỉ vàng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả 05 chỉ vàng nên cấp sơ thẩm không xem xét mà giành quyền khởi kiện thành một vụ án khác là phù hợp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn (theo đơn khởi kiện) trong trường hợp bị đơn không đồng ý trả lại đất thì phải trả bằng tiền theo giá thị trường, quá trình tố tụng nguyên đơn đã rút yêu cầu này. Do đó, bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên là có căn cứ, phù hợp với Điều 244 của BLTTDS.

[4] Xử lý chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

- Trong quá trình giải quyết sơ thẩm lần 1: Toàn bộ chi phí cần thiết và hợp lý chi trả cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.950.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.950.000đồng.

Bị đơn có yêu cầu định giá lại và nộp tạm ứng chi phí định giá là 2.200.000đồng. Toàn bộ chi phí cần thiết và hợp lý chi trả cho việc định giá lại là 2.200.000đồng.

- Trong quá trình giải quyết sơ thẩm lần 2: Toàn bộ chi phí cần thiết và hợp lý chi trả cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.500.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.500.000đồng.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (gồm cả sơ thẩm lần 1 và lần 2) là 8.450.000đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không phải nộp thêm.

Đối với chi phí định giá lại là 2.200.000đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng đủ 2.200.000đồng, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn tự nguyện chịu khoản tiền này và không yêu cầu gì nên cần chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, thì thấy: Như đã nhận định và phân tích tại [2] Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là khách quan, có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn đồng thời là người thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M phải chịu 600.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Nguyễn Thị M nộp theo biên lai số 0004589 ngày 10/9/2018, chị Lê Thị Mai T1 nộp thay bà Nguyễn Thị M theo biên lai số 0005814 ngày 08/2/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn là chị Lê Thị Mai T1 và anh Lê Đức H mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do chị Lê Thị Mai T1 nộp theo biên lai số 0005814 ngày 08/2/2022, Lê Thị Mai T1 nộp thay anh Lê Đức H theo biên lai số 0005881 ngày 24/2/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có 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:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên

đơn là chị Lê Thị Mai T1, anh Lê Đức H – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48, tiểu mục 1.1 mục 1 phần II, tiểu mục 2.1 mục 2 phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 4.680m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ số 91 tại thôn 3, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản trên đất trả lại hiện trạng như ban đầu.

[3] Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả giá trị tài sản trên đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng năm 1991.

[4] Xử lý chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (gồm cả sơ thẩm lần 1 và lần 2) là 8.450.000đồng (*Tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*). Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không phải nộp thêm.

Ghi nhận việc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P tự nguyện chịu số tiền là 2.200.000đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*) chi phí định giá lại, bị đơn đã nộp đủ số tiền tạm ứng định giá lại nên không phải nộp thêm.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu 600.000đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2014/0036283 ngày 16/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M số tiền 11.400.000 đồng (*Mười một triệu bốn trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo số biên lai trên.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 600.000đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Nguyễn Thị M nộp theo biên lai số 0004589 ngày 10/9/2018, 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) chị Lê Thị Mai T1 nộp thay bà Nguyễn Thị M

theo biên lai số 0005882 ngày 24/2/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Chị Lê Thị Mai T1 và anh Lê Đức H mỗi người phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do chị Lê Thị Mai T1 nộp theo biên lai số 0005814 ngày 08/2/2022, 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do Lê Thị Mai T1 nộp thay anh Lê Đức H biên lai số 0005881 ngày 24/2/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các bên có quyền thoả thuận việc thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 5 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật;

5. 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 dân sự 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 Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền