

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 54/2023/DS-PT

Ngày 11/7/2023

*“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Giáp Bá Dự;

2. Ông Lê Đình Nam;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 24/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2023/QĐ-PT ngày 02/6/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L, địa chỉ: Làng L, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Tr; địa chỉ: Tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Rơ Mah T và bà Ksor R; địa chỉ: Làng L, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Rơ Mah T: Ông Mai Văn T; địa chỉ: 148 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ksor B và bà Ksor Ph; cùng địa chỉ: Làng L, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Siu Gr và bà Rơ Mah L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn là ông Siu Gr và bà Rơ Mah L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai có diện tích 22.646m² là do cha, mẹ vợ của ông Siu Gr là ông Puih

B và bà Rơ Mah Br (đều đã chết) khai hoang vào khoảng năm 1975 và canh tác trồng lúa. Đến khoảng tháng 01 năm 1992, ông Puih B và bà Rơ Mah Br tặng cho thửa đất cho ông Siu Gr và bà Rơ Mah L. Việc tặng cho chỉ bằng lời nói mà không có hợp đồng hoặc viết giấy tờ tặng cho và cũng không có người nào khác biết sự việc. Sau khi nhận đất tặng cho, ông Siu Gr và bà Rơ M đã sử dụng để trồng lúa, trồng mì từ năm 1992. Đến đầu năm 1994, ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho ông Rơ Mah G mượn đất để trồng lúa, cây ngắn ngày cho đến cuối năm 1999 thì ông Siu Gr lấy lại đất để cho bà Rơ Lan Ế mượn trồng lúa. Đến năm 2002, bà Rơ Lan Ế giao lại thửa đất cho ông Siu Gr và bà Rơ Mah L. Việc ông Siu Gr cho thuê đất đối với ông Rơ Mah G và bà Rơ Lan Ế có bà Ksor Phbiết vì bà Ksor Phcó thửa đất gần với thửa đất của ông Siu Gr.

Sau khi bà Rơ Lan Ế giao lại thửa đất vào năm 2002 thì có ông Ksor Ch và bà Puih Tlân chiếm đất của ông Siu Gr. Ngày 23/3/2002, tổ hòa giải làng B, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai gồm có đại diện thôn và già làng tiến hành hòa giải tranh chấp đất giữa gia đình ông Siu Gr và gia đình ông Ksor Ch. Tại Biên bản hòa giải, ông Ksor Ch và bà Puih T đồng ý trả lại thửa đất cho ông Siu Gr, chính quyền thôn, làng thống nhất cao trong việc công nhận ông Siu Gr và bà Rơ Mah L là người có quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Siu Gr và bà Rơ Mah L đã cho ông Rơ Mah T và bà Ksor R thuê diện tích đất là 11.323m². Phần đất cho thuê có tứ cận như sau:

- Phía Đông đất của ông Siu T, không rõ chiều dài.
- Phía Tây giáp phần đất của ông Siu Gr đang sử dụng, không rõ chiều dài.
- Phía Nam giáp đường đi, không rõ chiều dài.
- Phía Bắc giáp suối Ia Dul, không rõ chiều dài.

Tại Biên bản lấy lời khai vào ngày 22/6/2022 (Bút lục 189-190) ông Siu Gr trình bày, thời gian cho thuê đất là vào cuối năm 2001. Tại Bản tự khai (Bút lục 74-75) và tại phiên tòa, ông Siu Gr trình bày, thời gian cho thuê đất là vào đầu năm 2003. Thời hạn cho thuê là 10 năm. Mục đích cho thuê đất để bị đơn trồng lúa, cây hoa màu. Theo thỏa thuận, ông Rơ Mah T và bà Ksor R có trách nhiệm trả sản phẩm bằng lúa theo mùa vụ vào cuối năm với sản lượng là 01 gùi lúa khoảng 30 kg. Bà Rơ Mah L là người trực tiếp đến rẫy ông Rơ Mah T để nhận lúa. Do T tưởng nên việc cho thuê đất không lập hợp đồng và cũng không có giấy tờ nào khác thể hiện.

Đến khoảng tháng 06 năm 2004, ông Rơ Mah T trồng cây điều trên phần diện tích đất thuê và không tiếp tục trả lúa từ việc thuê đất cho ông Siu Gr và bà Rơ Mah L. Ông Siu Gr không đồng ý việc ông Rơ Mah T, bà Ksor R trồng cây điều nên ông Siu Gr và bà Rơ Mah L đã phá bỏ 17 cây điều do bị đơn trồng trên đất. Sau đó, ông Rơ Mah T có đến nhà và xin ông Siu Gr để trồng cây điều trên đất thay thế cho việc trả lúa hằng năm nên ông Siu Gr và bà Rơ Mah L đồng ý cho ông Rơ Mah T trồng cây điều trên đất đã thuê của ông Siu Gr, bà Rơ Mah L. Đến năm 2015, ông Siu Gr đòi lại phần đất đã cho thuê, nhưng ông Rơ Mah T đồng ý trả lại đất nên ông Siu Gr đã tiến hành cắt bỏ cây điều trên đất để trồng

cây cà phê nhưng con ông Rơ Mah T là Ksor B đã khởi kiện ông Siu Gr về việc chặt phá cây điều nên có xảy ra tranh chấp, sau đó sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Ia Grai giải quyết.

Ngoài phần đất cho thuê như đã nêu trên thì phần đất còn lại có diện tích 11.323m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107, ông Siu Gr và bà Rơ Mah L canh tác trồng lúa, trồng mì. Đến đầu năm 2015, ông Siu Gr trồng khoảng 1.000 cây cà phê nhưng được khoảng 02 tháng sau thì bị ông Rơ Mah T và bà Ksor R lấn chiếm, phá bỏ toàn bộ cây cà phê. Kể từ khi ông Rơ Mah T và bà Ksor R lấn chiếm phần đất này thì phần đất bỏ trống, không có trồng cây cối gì nên hiện trạng đất hiện nay cây bụi mọc hoang. Phần đất bị lấn chiếm có vị trí, tứ cận:

- Phía Đông giáp phần đất của ông Siu Gr cho ông Rơ Mah T thuê, không rõ chiều dài.

- Phía Tây giáp suối Ia Dul, không rõ chiều dài.

- Phía Nam giáp đất ông Siu Gr cho ông Rơ Mah T thuê, không rõ chiều dài.

- Phía Bắc giáp suối Ia Dul, không rõ chiều dài.

Vì ông Siu Gryêu cầu ông Rơ Mah T và bà Ksor R trả lại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 nhưng bị đơn không trả nên đến đầu năm 2015, ông Gr và bà Rơ Mah L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Rơ Mah T và bà Ksor R trả lại toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 có diện tích 22.646m^2 bao gồm: Phần diện tích đất thuê là 11.323m^2 và phần diện tích đất lấn chiếm là 11.323m^2 . Đối với cây điều trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 là tài sản của ông Rơ Mah T và bà Ksor R nên ông Siu Gr và bà Rơ Mah L đồng ý thanh toán lại giá trị bằng tiền theo kết quả định giá tài sản cho ông Rơ Mah T và bà Ksor R.

2. Bị đơn đơn là ông Rơ Mah T và bà Ksor R trình bày:

Thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai trước đây do cha, mẹ của ông Rơ Mah T khai hoang từ trước năm 1975, sau đó ông Rơ Mah T cùng với vợ là bà Ksor R tiếp tục khai hoang, mở rộng thêm diện tích và sử dụng để trồng lúa, trồng mì liên tục cho đến khoảng năm 1998 thì bắt đầu trồng cây điều trên đất và sử dụng ổn định, liên tục cho đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp với ông Siu Gr, bà Rơ Mah L. Thửa đất mà gia đình ông Rơ Mah T khai hoang, sử dụng có diện tích khoảng hơn 2 hecta tại làng L, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Siu T.

- Phía Tây giáp đất ông Rơ Mah T;

- Phía Nam giáp đường đất;

- Phía Bắc giáp suối Ia Dul;

Vào năm 2015, con của ông Siu Gr và bà Rơ Mah L tự đến chặt phá một số

cây điều trên đất do ông Rơ Mah T và bà Ksor R trồng nên có xảy ra tranh chấp. Thời điểm con ông Gr và bà L chặt phá cây điều trên đất của ông Rơ Mah T thì người đang trực tiếp quản lý, sử dụng vườn điều là ông Rơ Mah O, bà Ksor B (con rể và con gái của ông T1, bà Ruk) và bà Ksor Ph vì ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R đã tặng cho thửa đất này cho hai người con gái là bà Ksor Ph và bà Ksor B, việc tặng cho chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau khi sự việc được giải quyết, gia đình ông Siu Gr đồng ý bồi thường số cây điều bị chặt phá nhưng đến nay chưa bồi thường.

Ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì toàn bộ thửa đất do gia đình ông Rơ Mah T khai hoang tạo lập và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay. Do đó, không có việc ông Rơ Mah T xin thuê lại đất và lấn chiếm đất như ông Siu Gr và bà Rơ Mah L đã trình bày. Việc ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho rằng ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R thuê đất sau đó lấn chiếm đất là không đúng sự thật, vì ông Siu Gr và bà Rơ Mah L muốn chiếm thửa đất này.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Ksor B trình bày:* Bà Ksor B là con gái của ông Rơ Mah T và bà Ksor R và là chị gái của bà Ksor Ph. Hiện tại bà Ksor B và bà Ksor Ph là những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai vì được bố, mẹ tặng cho. Từ thời điểm bà Ksor B bắt đầu sử dụng đất, chăm sóc, thu hái điều trên thửa đất này cho đến nay được khoảng 20 năm. Từ thời điểm tặng cho đến nay, bà Ksor B và bà Ksor Ph sử dụng thửa đất ổn định, lâu dài và không có tranh chấp với ai. Đến khoảng năm 2015 – 2016 xảy ra tranh chấp với ông Siu Gr và bà Rơ Mah L.

Bà Ksor B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì thửa đất là do gia đình của bà Ksor B khai hoang, sử dụng liên tục cho đến nay. Việc ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho rằng đã cho bố, mẹ của bà Ksor B thuê đất và lấn chiếm đất là không đúng sự thật.

- *Bà Ksor Ph trình bày:* Bà Ksor Ph là con gái của ông Rơ Mah T và bà Ksor R và là em gái của bà Ksor B. Hiện bà Ksor Ph và bà Ksor B cùng đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Trước đây thửa đất này do bố, mẹ là ông Rơ Mah T và bà Ksor R khai hoang. Bà Ph không biết thời điểm khai hoang vì thửa đất đã có từ lâu. Khi chị gái là bà Ksor B lập gia đình, ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R tặng cho bà Ksor B thửa đất này để hằng năm chăm sóc, thu hái điều. Đến năm 2009, bà Ksor Ph được bố mẹ tặng cho chung thửa đất với bà Ksor B. Từ thời điểm tặng cho đến nay, bà Ksor Ph và bà Ksor B sử dụng thửa đất ổn định, không có tranh chấp. Đến khoảng năm 2015 – 2016 thì xảy ra tranh chấp với ông Siu Gr và bà Rơ Mah L.

Bà Ksor Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì thửa đất là do gia đình khai hoang, sử dụng liên tục cho đến nay. Việc ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho rằng đã cho bố, mẹ của bà Ksor Ph thuê đất và lấn chiếm đất là không đúng sự thật.

4. Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Siu T trình bày: Ông Siu T là cháu của ông Siu Gr (ông Gr là cậu của ông T) và không có mối quan hệ gì với Rơ Mah T, bà Ksor R.

Trước đây, thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Siu T. Tuy nhiên, sau đó ông Siu T đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý cấp nhằm đối tượng sử dụng đất. Thửa đất 61, thuộc tờ bản đồ số 107 có nguồn gốc là do ông Rơ Mah T và bà Ksor R khai hoang từ khoảng năm 1998, sau đó ông T1 và bà Ruk trồng cây điều tại thửa đất này và sử dụng liên tục cho đến thời điểm hiện tại.

Đến khoảng năm 2013 - 2014, ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho rằng thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông, bà nên có phát sinh tranh chấp với ông Rơ Mah T và bà Ksor R. Lý do vì sao ông Siu Gr khởi kiện tranh chấp thì ông Siu T không biết. Vì thực tế ông Siu T biết thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai từ trước đến nay do gia đình ông Rơ Mah T1, bà Ksor R khai hoang và quản lý, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

- Ông Ksor H trình bày: Trước đây ông H là phó thôn làng B, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai. Ông Ksor H không có mối quan hệ gì với ông Siu Gr, bà Ksor R, ông Rơ Mah T1, bà Ksor R.

Tại thời điểm năm 2002, ông Ksor H có tham gia buổi giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Ksor CH và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L đối với phần đất tại làng B, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Ông Ksor H chỉ nhớ thửa đất tranh chấp có vị trí giáp suối Ia Dul; giáp suối Ia Krêl; giáp đất ông Ksor C và giáp đất ông Rơ Mah T1. Ông Ksor H không nhớ từ cụ thể nhưng xác định phần đất tranh chấp không giáp ranh giới đất của ông Siu T và không giáp với đường đi. Thời điểm giải quyết tranh chấp, ông Siu Gr là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất và ông Siu Gr đang trồng cây lúa, ngoài ra không trồng bất cứ cây gì khác. Khi giải quyết tranh chấp, ông Ksor H có đến tại vị trí thực tế của thửa đất, tuy nhiên không có sự đo đạc cụ thể, chỉ dựa vào việc chỉ ranh giới của các bên. Ông Ksor H tham gia ký vào biên bản hòa giải là do già làng yêu cầu, chứ ông không biết nguồn gốc thửa đất, diện tích đất tranh chấp và không biết việc sử dụng của các bên như thế nào. Sau khi hòa giải xong, ông Ksor C đã trả lại phần đất này cho ông Siu Gr, giữa hai bên có đến thực địa để cắm cây và xác định ranh giới, ngoài ra ông H không biết thông tin gì khác.

Ông H không biết vị trí thửa đất mà ông Siu Gr có tranh chấp với ông Rơ Mah T1, không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp. Đối với phần nội dung trình bày của ông Ksor H tại văn bản đánh máy đề "Những nhân chứng" do ông Siu Gr giao nộp cho Tòa án thì ông H khẳng định toàn bộ nội dung trong văn bản này không phải do ông Ksor H cung cấp, văn bản này do ông Siu Gr và bà Rơ Mah L tự đánh máy sẵn và nói ông H ký vào văn bản. Ông H không đọc văn bản trước khi ký nên không biết nội dung. Những nội dung trong văn bản này là không đúng sự thật vì không phải do ông Ksor H

cung cấp.

- *Bà Puih Y trình bày:* Bà Puih Y có quan hệ họ hàng bà con với ông Siu Gr. Bà Puih Y không biết gì liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L và bà Puih Y cũng chưa đến thửa đất các bên có tranh chấp lần nào.

Bà Puih Y có tham gia ký vào biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Ksor C và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L đối với phần đất tại làng B, xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai là vì bà Y là họ hàng của ông Gr nên bà có đi theo để xem, nên ký với tư cách người chứng kiến. Tuy nhiên, bà Y không biết việc tranh chấp giữa các bên cụ thể như thế nào.

Đối với phần nội dung trình bày của bà Puih Y tại văn bản đánh máy đề “*Những nhân chứng*” do ông Siu Gr giao nộp cho Tòa án, bà Puih Y khẳng định nội dung văn bản này không phải là ý kiến của bà, toàn bộ nội dung văn bản này là do ông Siu Gr tự đánh máy sẵn và nói bà Puih Y điểm chỉ vào văn bản. Bà Puih Y là họ hàng với ông Siu Gr và vì T tưởng nên làm theo lời của ông Siu Gr mà không biết nội dung vì bà không biết đọc và cũng không được nghe đọc lại nội dung. Những nội dung trong văn bản này là không đúng sự thật vì không phải do bà Puih Y cung cấp.

- *Bà Rơ Lan Ễ trình bày:* Bà Rơ Lan Ễ có mối quan hệ thông gia với ông Siu Gr và bà Rơ Mah L. Bà Rơ Lan Ễ không biết gì về khai hoang, sử dụng đất liên quan đến thửa đất có tranh chấp đất đai giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L.

Sau khi được nghe phiên dịch nội dung văn bản có tiêu đề “*Những nhân chứng*” thì bà Rơ Lan Ễ khẳng định toàn bộ nội dung phần trình bày của bà tại văn bản này là không có thật, toàn bộ nội dung văn bản này là do con trai của ông Gr là ông Siu D tự đánh máy sẵn và mang đến nói bà Rơ Lan Ễ điểm chỉ vào văn bản. Vì bà Rơ Lan Ễ là thông gia với ông Gr nên bà T tưởng điểm chỉ vào văn bản mà không đọc lại văn bản trước khi điểm chỉ. Những nội dung trong văn bản này là không đúng sự thật vì không phải do bà Rơ Lan Ễ cung cấp.

Tại biên bản ghi lời khai và biên bản đối chất, bà Rơ Lan Ễ trình bày và khẳng định từ trước đến nay bà Rơ Lan Ễ chưa bao giờ thuê đất của ông Siu Gr, bà Rơ Mah L để trồng lúa như ông Siu Gr, bà Rơ Mah L trình bày. Tại phiên tòa, bà Rơ Lan Ễ trình bày, bà có thuê đất của ông Siu Gr 01 năm để trồng lúa, thời gian thuê là vào năm 1999, sau đó trả lại đất cho ông Siu Gr.

- *Ông Rơ Mah G trình bày:* Ông Rơ Mah G là em họ của bà Rơ Mah L. Ông Rơ Mah G biết vị trí thửa đất đang tranh chấp giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L; ông G biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R khai hoang, sau đó ông T1, bà Ruk cho lại con gái là bà Ksor B và bà Ksor Ph sử dụng cho đến nay. Còn việc tranh chấp đất đai giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L thì ông không biết. Ông Rơ Mah G khẳng định ông Siu Gr, bà Rơ Mah L chưa bao giờ canh tác, sử dụng thửa đất đang xảy tranh chấp.

- Bà Ksor Phtrình bày: Bà Ksor Ph là em họ của bà Rơ Mah L. Trước đây, bà Ksor Ph có khai hoang một phần đất gần với phần đất đang tranh chấp giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L, tuy nhiên phần đất này hiện bà đã trả lại cho ông Siu Gr và bà Rơ Mah L.

Bà Ksor Ph không biết gì liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L; bà cũng không biết nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất như thế nào.

Tại phiên tòa, bà Ksor Ph trình bày, bà Ph không có thửa đất nào gần với đất của ông Rơ Mah Thiện đang có tranh chấp với ông Siu Gr, bà cũng không biết việc ông Siu Gr cho những người khác thuê đất như ông Siu Gr đã trình bày.

- Ông Rơ Châm Ch trình bày: Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L là cháu phía bên vợ của ông Rơ Châm Ch.

Ông Rơ Châm Ch không biết gì liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa ông Rơ Mah T1, bà Ksor R và ông Siu Gr, bà Rơ Mah L; ông cũng không biết nguồn gốc khai hoang và quá trình sử dụng của thửa đất như thế nào. Việc ông ký vào “Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất” là do ông Siu Gr tự soạn sẵn và đưa ký, ông không đọc nội dung. Ông Rơ Châm Ch trình bày, nội dung tại “Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất” và văn bản đánh máy có tiêu đề “Những nhân chứng” là hoàn toàn không có thật vì không phải do ông Rơ Châm Ch cung cấp.

- Anh Ksor B trình bày: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 tại Làng L, xã Ia Chia, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai do bố, mẹ là ông Rơ Mah T và bà Ksor R khai hoang nhưng khai hoang vào thời gian nào anh Ksor B không rõ, vì thửa đất đã tồn tại từ trước khi anh Ksor B sinh ra và do cha, mẹ là người quản lý, sử dụng để trồng lúa, trồng mì. Đến năm 1998 thì bắt đầu trồng cây điều cho đến năm 2002.

Đến năm 2004 anh Ksor B cùng bố, mẹ; chị ruột là Ksor B và em gái là Ksor Ph cùng trồng cây điều trên toàn bộ diện tích thửa đất, tiền mua cây điều do bố, mẹ đầu tư. Vì trong gia đình anh thỏa thuận bằng lời nói về việc tặng cho thửa đất cho Ksor B và Ksor Ph để chăm sóc, thu hái điều hàng năm nên từ khi trồng cây điều cho đến nay, toàn bộ diện tích đất và cây điều trồng trên đất do chị Ksor B và em gái là Ksor Ph quản lý, sử dụng ổn định, liên tục. Gia đình ông Siu Gr không khai hoang nên không có quyền sử dụng đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 và không có tranh chấp với gia đình anh.

Khoảng năm 2015, khi ông Siu Gr biết việc thửa đất của gia đình tôi bị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm cho ông Siu T nên ông Siu Gr lợi dụng việc này để tranh chấp quyền sử dụng đất với bố, mẹ anh. Ông Siu Gr nhiều lần chặt phá cây điều trên đất nên gia đình đã báo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã Ia Chia, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai để giải quyết, ông Siu Gr đồng ý thỏa thuận bồi thường cho gia đình anh đổi với số cây điều bị chặt phá nhưng đến nay vẫn chưa bồi thường. Việc ông Siu Gr và bà Rơ Mah L khởi kiện cho rằng, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 là của ông Siu Gr, bà Rơ Mah L do bố, mẹ anh Ksor B thuê một phần đất và lấn chiếm một phần đất nên yêu cầu trả lại là không có thật.

Tại Bản án sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 160, 161, 163 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Siu Gr và bà Rơ Mah L về việc buộc bị đơn là ông Rơ Mah T và bà Ksor R phải trả lại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 tại xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2022, nguyên đơn là ông Siu Gr và bà Rơ Mah L kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS -ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: nguyên đơn ông Siu Gr và bà Rơ Mah L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Rơ Mah Tênh, bà Ksor R phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp là 22.646m² thuộc thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Siu Gr và bà Rơ Mah L thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn ông Siu Gr và bà Rơ Mah L cho rằng nguồn gốc diện tích đất 22.646m² thuộc thửa đất số 61, thuộc tờ bản đồ số 107, tại làng L, xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai là do cha mẹ ông là ông Pui Boh và bà Rơ Mah Brn khai hoang, sau đó tặng cho lại ông, đến năm 2003 thì gia đình ông cho gia đình bị đơn thuê 11.323m², nhưng gia đình bị đơn đã trồng mỳ và trồng điều trên toàn bộ diện tích 22.646m². Tuy nhiên đây chỉ là lời khai của nguyên đơn, không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh thửa đất tranh chấp nêu trên là do cha mẹ ông Siu Gr khai hoang, sau đó tặng cho ông Siu Gr và ông đã cho gia đình bị đơn

thuê lại; đồng thời theo chứng cứ, tài liệu do Ủy ban nhân dân xã Ia Chiã cung cấp cho Tòa án thì thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 là do ông Siu T kê khai đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính.

[2.2] Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Siu Tkhai rằng thửa đất này do ông Rơ Mah T khai hoang, sử dụng liên tục và từ thời điểm năm 1998 đã trồng cây điều trên đất cho đến năm 2014-2015 mới xảy ra tranh chấp với ông Siu Gr và Ủy ban nhân dân xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cũng xác nhận từ thời điểm năm 2002 cho đến nay, toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 tại xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai do gia đình ông Rơ Mah Tsử dụng để trồng cây điều trên đất.

[2.3] Tại văn bản số 622/UBND-ĐC, ngày 14/12/2021 Ủy ban nhân dân xã Ia Chiã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xác định thửa đất do bị đơn sử dụng trồng cây điều từ thời điểm 2002 cho đến nay, không có thông tin nào về nguồn gốc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 do ông Puih B và bà Rơ Mah Bm khai hoang sử dụng.

[2.4] Trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án lời khai của những người làm chứng gồm: ông Ksor H, bà Rơ Lan Ē, ông Rơ Châm Ch. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ, đồng thời khi Tòa án tiến hành lấy lời khai thì họ khai rằng không hề biết về nguồn gốc, cũng như quá trình sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp.

[3] Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Siu Gr và bà Rơ Mah L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Siu Gr và bà Rơ Mah L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS -ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai như sau:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 160, 161, 163 và 166 của Bộ luật

Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Siu Gr và bà Rơ Mah L về việc buộc bị đơn là ông Rơ Mah Tvà bà Ksor R phải trả lại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005948, ngày 23/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Hoàn trả cho ông Siu Gr và bà Rơ Mah L số tiền còn lại là 3.450.000 đồng (*Ba triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Siu Gr và bà Rơ Mah L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 008759 ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

