

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

Bản án số: 23/2019/DS-PT

Ngày: 07 - 3 - 2019

V/v tranh chấp yêu cầu trả nhà, đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh

Ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

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

Ngày 07/3/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắc Lắc mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 159/2018/TLPT-DS ngày 10/12/2018 về việc “*Tranh chấp yêu cầu trả nhà, đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắc Lắc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐPT-DS ngày 30/01/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tạ Minh K, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ: Đường N, xã H, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018).

2. Bị đơn: Bà Lương Thị V, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công A, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Đường M, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2018).

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

- Cảng vụ hàng không N (Vắng mặt);

Địa chỉ: Sân bay T, phường C, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Tạ C, sinh năm 1984 và chị Tạ Thị N, sinh năm 1987 (đều có mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Công A, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Đường M, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2018).

3. Người kháng cáo: Bà Lương Thị V – Bị đơn và anh Tạ C, chị Tạ Thị N – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Tạ Minh K, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T trình bày:*

Ông Tạ Minh K là cán bộ công nhân viên của Cảng hàng không B. Năm 1987, ông K được Giám đốc Cảng hàng không B giao cho 01 lô đất để làm đất ở kết hợp với kinh tế vườn theo Quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987, có diện tích 2000 m². Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất liên kết của Sân bay B;

Phía Tây giáp đất các hộ ông S, ông H, ông T;

Phía Nam giáp đường đi và tường rào Sân bay B;

Phía Bắc giáp hộ bà T.

Sau khi được giao đất, ông K làm 01 ngôi nhà gỗ, nền xi măng khoảng 40m² trên thửa đất trên để sinh sống. Vào năm 1993, anh trai của ông K là ông Tạ Minh K1 cùng con trai là anh Tạ C chuyển từ tỉnh Sông Bé lên thành phố B chưa có chỗ ở nên ông K cho anh trai và cháu ở chung.

Cũng trong năm 1993, ông K cùng vợ con chuyển qua khu tập thể của Sân bay B vì sống chung với ông K1 bất tiện. Đến năm 1997, ông K1 đưa thêm vợ là bà Lương Thị V và các con của ông K1 lên sinh sống. Do gia đình ông K1 khó khăn nên ông K tiếp tục cho gia đình ông K1 sinh sống trên nhà và đất trên.

Giữa ông K1 và ông K có thỏa thuận miệng là khi nào các con của ông K lớn lên lập gia đình thì sẽ trả lại nhà và đất trên cho ông K, việc thỏa thuận này bằng miệng, không lập thành văn bản.

Vào năm 2002, do ông K1 thiếu vốn làm ăn nên ông K cho mượn Quyết định giao đất trên để thế chấp vay vốn làm ăn tại Quỹ tín dụng H và ông K ký bảo lãnh. Sau 01 năm, ông K1 trả nợ vay đầy đủ cho Quỹ tín dụng H nên Quỹ tín dụng H cho vay lại lần 2 và không cần ông K ký bảo lãnh nữa. Sau đó, ông K1 trả hết nợ vay lần 2 nên Quỹ tín dụng H trả lại tài sản thế chấp là Quyết định giao đất của ông Tạ Minh K cho ông K1 quản lý.

Ông K cùng gia đình đã nhiều lần đòi ông K1 và bà V trả lại đất và nhà nhưng ông K1, bà V vẫn không trả.

Đến năm 2015, ông K đã đưa sự việc trên ra UBND xã H yêu cầu ông K1 và bà V trả lại đất nhưng việc hòa giải không thành.

Trong quá trình giải quyết sự việc trên thì ông K1 bị bệnh và chết nên ông K tạm dừng việc khởi kiện. Nay ông K yêu cầu Tòa án buộc bà Lương Thị V giao lại nhà và đất nói trên cho ông K quản lý và có trách nhiệm giao lại đất khi Cảnh vụ hàng không thu hồi theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: Khi giao có căn nhà, giếng nước sâu 20m, ông K đã trồng 300 cây cà phê, sau này ông K1 ở coi nói thêm và sửa chữa nhà để ở, còn cây trồng khác trên đất thì do ông K1 trồng và thu hoạch cho đến nay.

Ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Lương Thị V phải trả nhà, đất và quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987.

Ngày 18/10/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Lương Thị V phải trả quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C và chị Tạ Thị N; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Công A trình bày:*

Năm 1990, ông Tạ Minh K1 và con trai là Tạ C từ Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) lên sinh sống tại xã H, thành phố B và nhận sang nhượng 0,2 ha đất thổ cư của ông Tạ Minh K (địa chỉ lô đất: Thôn A, xã H, thành phố B), với giá là 6 chỉ vàng. Đến năm 1992, sau khi giao đủ tiền, ông K đã giao đất và toàn bộ giấy tờ đất cho gia đình ông K1 canh tác, sinh sống ổn định cho đến nay, đã gần 30 năm. Do là anh em ruột với nhau và vì đất của Sân bay, không được chuyển đổi, sang tên nên khi giao vàng để mua đất thì ông K1, ông K không lập giấy tờ gì về việc sang nhượng thửa đất trên và các giấy tờ đất vẫn mang tên là Tạ Minh K (để hợp thức hóa và đóng tiền sản lượng hàng năm).

Cụ thể: Năm 1990, ông K1 trả cho ông K 02 chỉ vàng, còn nợ 4 chỉ. Đến năm 1992, khi ông K chuyển cả gia đình ra khu tập thể của Sân bay ở, ông K đòi nốt 4 chỉ vàng còn lại. Vì không có tiền nên ông K1 đã phải sang nhượng cho ông Nguyễn Văn L (địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B) 0,17ha đất cà phê liên kết với Sân bay B để lấy tiền trả nốt 04 chỉ vàng cho ông K.

Năm 2002, ông K1 vay vốn theo hình thức tín chấp tại Quỹ tín dụng H. Trong Khế ước vay vốn của Quỹ tín dụng H không hề có chữ ký bảo lãnh của ông Tạ Minh K.

Năm 2011 và 2013, hai con gái ông K lập gia đình. Đến năm 2015, khi ông K1 có mua đất làm nhà ở chỗ khác thì ông K đến nhà ông K1 đặt vấn đề xin cho con gái của ông K 05m đất trong thửa đất trên, nhưng sau đó vợ chồng ông K lại kiện gia đình ông K1 lên UBND xã H để đòi lại toàn bộ nhà và đất trên. Đến năm 2016 thì ông K1 qua đời.

Về tài sản trên đất, khi mua có căn nhà nền đất, giếng nước sâu khoảng 20m và không có nước. Sau này, gia đình ông K1 ở có coi nói thêm, sửa chữa và xây dựng công trình phụ để sử dụng, còn cây trồng trên đất thì do gia đình ông K1 trồng và thu hoạch cho đến nay.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu bà V giao lại nhà và đất thì gia đình bà Lương Thị V, anh Tạ C, chị Tạ Thị N không đồng ý. Vì ông K1 đã nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông K với giá 6 chỉ vàng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Cảng vụ hàng không N trình bày:*

Ngày 15/6/1987, Giám đốc Sân bay B có ký hợp đồng giao đất số 13-87 diện tích đất 0,2 ha cho ông Tạ Minh K, là nhân viên sân bay B làm đất thổ cư và kết hợp làm kinh tế vườn, vị trí lô đất lô số 18, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay, lô đất này đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Sân bay B (nay là Cảng vụ hàng không N) theo Quyết định số 409/QĐ/UB ngày 22/3/1996, với diện tích 2.560.000 m² (256 ha), trong đó có đất mà Sân bay đã cấp cho ông Tạ Minh K.

Việc ông Tạ Minh K có tranh chấp với bà Lương Thị V, quan điểm của chúng tôi là yêu cầu ông Tạ Minh K sử dụng đất đúng mục đích theo hợp đồng giao đất ngày 15/6/1987, không được tặng cho, sang nhượng, thừa kế vì đất này là của Cảng vụ hàng không N, mọi hành vi tặng cho, mua bán, thừa kế đều trái pháp luật. Về tài sản trên đất là của người sử dụng đất, chúng tôi không có ý kiến gì.

Đề nghị Tòa án tạm giao diện tích đất cho ông Tạ Minh K theo hợp đồng giao đất số 13-87 ngày 15/6/1987 diện tích đất 0,2 ha. Quá trình sử dụng đất, khi Nhà nước có chủ trương thu hồi để mở rộng sân bay thì chúng tôi sẽ yêu cầu ông Tạ Minh K giao trả lại đất cho nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227 Bộ luật tố

tụng dân sự; Căn cứ các Điều 688, Điều 599, Điều 600 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm e khoản 2 Điều 10, Điều 156 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tạ Minh K.

Buộc bà Lương Thị V có trách nhiệm giao diện tích đất 0,2 ha đất và tài sản trên đất cho ông Tạ Minh K có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K1 dài 50m;

Phía Tây giáp đất ông S dài 50m;

Phía Nam giáp đường hẻm dân sinh dài 40m;

Phía Bắc giáp đất bà C dài 40m.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà tạm diện tích 78m², 01 bể nước 4,2m³; 01 chuồng heo 10,5m²; 01 nhà vệ sinh 4,5m²; 01 sân diện tích 140m²; 01 giếng nước; 188 cây cà phê; 60 cây chuối; 19 cây bơ; 02 cây xoài; 01 cây cóc; 05 cây mít; 201 cây cau; 20 bụi dừa; 20 cây đinh lăng; 04 cây tiêu; 03 cây nhãn; 01 cây chôm chôm; 03 cây chanh; 02 cây hồng; 02 cây bưởi và 01 cây măng cụt.

Tạm giao cho ông Tạ Minh K quản lý đất và tài sản trên đất và có trách nhiệm giao trả lại cho Công vụ hàng không Miền Nam khi phải thu hồi theo quy định của pháp luật.

Ông Tạ Minh K có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Lương Thị V số tiền 130.423.975 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu đòi lại quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987.

Về án phí: Bà Lương Thị V phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tạ Minh K được nhận lại số tiền 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo Biên lai thu số AA/2017/0003389 ngày 20/3/2018.

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị V phải chịu số tiền 2.000.000 đồng. Hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng cho ông Tạ Minh K sau khi thu được của bà Lương Thị V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/11/2018, bị đơn bà Lương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị số 898/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Tòa án cấp sơ

thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án chưa chính xác về tài sản trên đất và án phí. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

- Về phần thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Minh K; buộc bị đơn bà Lương Thị V có trách nhiệm giao diện tích đất 0,2 ha đất và tài sản trên đất cho ông Tạ Minh K; Ông Tạ Minh K có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Lương Thị V số tiền 121.537.475 đồng; đồng thời, buộc ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tạ Minh K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lương Thị V phải trả nhà và đất cho ông. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp yêu cầu trả nhà, đất” thụ lý và giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều khẳng định: Năm 1987, ông K được Giám đốc Cảng hàng không B giao cho 01 lô đất có diện tích 0,2 ha để làm đất ở kết hợp với kinh tế vườn theo Quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987. Diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của Sân bay B (nay là Cảng vụ hàng không N) nên các bên không được chuyển nhượng.

Bị đơn cho rằng bị đơn đã nhận chuyển nhượng diện tích 0,2 ha từ ông Tạ Minh K từ năm 1990, với giá 06 chỉ vàng; năm 1990, ông K1 trả cho ông K 02 chỉ; năm 1992, ông K1 đã sang nhượng 0,17 ha đất liên kết cho ông Nguyễn Văn L để lấy 04 chỉ vàng đưa cho ông K; ông Lay thừa nhận giao vàng và làm thủ tục chuyển nhượng với ông K1. Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận, đồng thời, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng và giao vàng giữa gia đình bị đơn và ông K.

Mặt khác, Cảnh vụ hàng không N đề nghị Tòa án tạm giao diện tích đất trên cho ông Tạ Minh K để ông K sử dụng đất đúng mục đích theo hợp đồng giao đất ngày 15/6/1987.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tạ Minh K, buộc bà Lương Thị V có trách nhiệm giao diện tích đất 0,2 ha đất và tài sản trên đất cho ông Tạ Minh K, đồng thời, tạm giao cho ông K quản lý đất và tài sản trên đất, là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N.

[2.2] Xét Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Mặc dù, ông K khởi kiện yêu cầu đòi nhà, đất cho mượn. Ngoài căn nhà trên đất tranh chấp còn có các tài sản khác (như giếng nước, nhà vệ sinh, nhà tắm, chuồng heo, bể nước, cây trồng trên đất,...) nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự làm đơn yêu cầu giải quyết tài sản trên đất mà vẫn giải quyết là thiếu sót. Tuy nhiên, việc giải quyết các tài sản trên đất là cần thiết để giải quyết triệt để vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Về tài sản trên đất:

Về căn nhà tạm trên đất: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nhưng không xác định phần giá trị căn nhà mà nguyên đơn ông Tạ Minh K tạo dựng mà tuyên buộc ông K trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho bên bị đơn là chưa đủ cơ sở. Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ ở cấp phúc thẩm, xác định: Bên nguyên đơn tạo dựng một phần căn nhà hiện nay, với diện tích $33m^2$; các bên đương sự thỏa thuận giá trị phần căn nhà mà nguyên đơn tạo dựng là 13.439.250 đồng.

Về giếng nước: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ nguồn gốc của giếng nước mà buộc nguyên đơn thanh toán toàn bộ giếng nước là thiếu sót và chưa đủ cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguyên đơn đào giếng sâu 20m, sau đó bị đơn đào thêm khoảng 15m và xây nắp bê tông. Như vậy, giá trị giếng nước do nguyên

đơn tạo dựng là 22.660.000 đồng : 2 = 11.330.000 đồng.

Về cây cà phê: Tại giai đoạn sơ thẩm, sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án tiến hành hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định khi các bên giao tài sản trên đất thì chỉ có căn nhà, cây trồng trên đất là do ông K1 trồng. Bên bị đơn cũng không thừa nhận cây cà phê do nguyên đơn trồng; nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cây cà phê do bị đơn tạo dựng và nguyên đơn phải thanh toán giá trị cho bị đơn là phù hợp.

Đối với 01 cánh cổng diện tích 4m², 01 nhà tắm diện tích 4,29m², 02 cây mai: Tòa án cấp sơ thẩm đã tính giá trị các tài sản này vào giá trị các tài sản trên đất mà nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn nhưng không tuyên buộc bị đơn giao là thiếu sót.

Do đó, nguyên đơn ông Tạ Minh K phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho bị đơn bà Lương Thị V gồm: 1 phần giá trị căn nhà trị giá 18.326.250 đồng; ½ giá trị giếng nước là 11.330.000 đồng; các tài sản khác bao gồm: 01 bể nước 4,2m³; 01 nhà tắm diện tích 4,29m²; 01 chuồng heo 10,5m²; 01 nhà vệ sinh 4,5m²; 01 sân diện tích 140m²; 01 cánh cổng diện tích 4m²; 188 cây cà phê; 60 cây chuối; 19 cây bơ; 02 cây xoài; 01 cây cóc; 05 cây mít; 201 cây cau; 20 bụi dừa; 20 cây đinh lăng; 04 cây tiêu; 03 cây nhãn; 01 cây chôm chôm; 03 cây chanh; 02 cây hồng; 02 cây bưởi; 02 cây mai; 01 cây măng cụt, có giá trị là 91.881.225 đồng. Tổng cộng: 121.537.475 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Tạ Minh K phải có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất do bị đơn bà Lương Thị V tạo dựng nhưng không buộc ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bị đơn bà Lương Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của bị đơn bà Lương Thị V không được chấp nhận nên phải chịu thêm 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 2

Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 688, Điều 599, Điều 600 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm e khoản 2 Điều 10, Điều 156 Luật đất đai; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N; Chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tạ Minh K.

Buộc bà Lương Thị V có trách nhiệm giao diện tích đất 0,2 ha đất và tài sản trên đất cho ông Tạ Minh K, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K1 dài 50m;

Phía Tây giáp đất ông S dài 50m;

Phía Nam giáp đường hẻm dân sinh dài 40m;

Phía Bắc giáp đất bà C dài 40m.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà tạm diện tích 78m²; 01 giếng nước; 01 bể nước 4,2m³; 01 nhà tắm diện tích 4,29m²; 01 chuồng heo 10,5m²; 01 nhà vệ sinh 4,5m²; 01 sân diện tích 140m²; 01 cánh cổng diện tích 4m²; 02 cây mai; 188 cây cà phê; 60 cây chuối; 19 cây bơ; 02 cây xoài; 01 cây cóc; 05 cây mít; 201 cây cau; 20 bụi dừa; 20 cây đinh lăng; 04 cây tiêu; 03 cây nhãn; 01 cây chôm chôm; 03 cây chanh; 02 cây hồng; 02 cây bưởi và 01 cây măng cụt.

Tạm giao cho ông Tạ Minh K quản lý đất, tài sản trên đất và có trách nhiệm giao trả lại cho Công vụ hàng không Miền Nam khi phải thu hồi theo quy định của pháp luật.

Ông Tạ Minh K có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Lương Thị V số tiền 121.537.475 đồng (*Một trăm hai mươi một triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng*).

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu đòi lại quyết định giao đất số 13-87/QĐ-SB ngày 15/6/1987 của Sân bay B.

[2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lương Thị V phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng chẵn*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Tạ Minh K phải chịu 6.077.000 đồng (*Sáu triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng chẵn*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo Biên lai thu số AA/2017/0003389 ngày 20/3/2018.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Lương Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ C, chị Tạ Thị N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng chẵn*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng chẵn*) mà mỗi người đã nộp (Tạ Thị N nộp thay cho Lương Thị V, Tạ C) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo các Biên lai thu số AA/2017/0008470, AA/2017/0008471, AA/2017/0008477 ngày 13/11/2018.

[3] Về chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị V phải chịu số tiền 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng chẵn*). Hoàn trả số tiền 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng chẵn*) cho ông Tạ Minh K sau khi thu được của bà Lương Thị V.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký*)

Nguyễn Văn Chung