

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 124/2022/DS-PT

Ngày: 14-9-2022

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 135/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2022/QĐ-PT ngày 17/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 167/2022/QĐ-PT ngày 07/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim Q, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; cư trú tại tại số 06, đường N, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: số 671, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6994, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng N chứng nhận ngày 12/9/2022), có mặt.

Bị đơn: Ông Kơ Să Ha Th, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Rơ Ông K'D, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Ông La Xuân T, sinh năm: 1984; cư trú tại thôn 5, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Bà K'G, sinh năm: 1959, ông Triết K'Bông (chết), Bà K'G có mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K'B:

3.1. Chị Bon K'Rong K'J, sinh năm: 1992, vắng mặt.

3.2. Anh Bon K'Rong K'H, sinh năm: 1994, có đơn xin vắng mặt.

3.3. Chị Bon K'Rong K'V, sinh năm: 1996, có đơn xin vắng mặt.

3.4. Chị Bon K'Rong K'L, sinh năm: 1999, có đơn xin vắng mặt.

3.5. Chị Bon K'Rong K'Q, sinh năm: 2003, vắng mặt.

Cùng cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông Bon Niêng Ha Y (Bon Niêng Ha D, Ha Y), sinh năm: 1930.

Người đại diện hợp pháp: Bà Rơ Ông K'L, sinh năm: 1972; cư trú tại thôn 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người giám hộ của ông Ha Y, vắng mặt.

5. Bà K'G, sinh năm: 1959; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6. Ông K'J, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7. Ông Bon Krong K'T, sinh năm: 1972; cư trú tại thôn 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

8. Ông Bon Krong K'H, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Ông Bon Krong K'G, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

10. Ông Bon Krong K'L, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

11. Ông Bon Krong K'Dr, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Liêng Hót K'Kr, sinh năm: 1940; cư trú tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Ông Bon Niêng Ha Kr, sinh năm: 1961; cư trú tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Bà K'J, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn 2, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4. Ông Rơ Ông Ha N, sinh năm: 1962; cư trú tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Ông Phi Srônha Ch, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6. Bà Phi Srônha K'S, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7. Ông Bon Krong K'T, sinh năm: 1972; cư trú tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

8. Ông Bon Krong K'H, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn 2, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Ông Bon Krong K'G, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn 2, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

10. Ông Bon Krong K'L, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn 2, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

11. Ông Bon Krong K'Dr, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn 2, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kim Q – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 18/11/2019, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Trần Thị Kim Q thì: Vào ngày 28/7/2001 bà có nhận chuyển nhượng của ông Bon Niêng Ha Y 01 lô đất tọa lạc tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có tổng diện tích khoảng 990m², chiều ngang mặt đường giáp Quốc lộ 27 khoảng 33m, chiều sâu chạy dài khoảng 30m, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận với giá là 1.200.000đ, đất chưa cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng có viết giấy tay với nhau, có chữ ký của hai bên; bà đã thanh toán đủ tiền cho ông Ha Y.

Đầu năm 2015 ông Ha Th có đồ 03 xe đất thì bà đã ra ngăn cản không cho đồ. Đến năm 2017 thì ông Kơ Să Ha Th lại đồ đất và lấn chiếm đất của bà. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông Th chấm dứt hành vi lấn chiếm đất nhưng ông Th không đồng ý, ông Th lại cung cấp giấy tờ sang nhượng đất có dấu hiệu giả mạo để chứng minh Quyền sử dụng đất là của ông.

Do đó, nay bà Q yêu cầu ông Ha Th và Bà Rơ Ông K'D phải trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm theo họa đồ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cung cấp; đồng ý thanh toán lại tiền đồ đất và tiền cây

trồng trên đất cho ông Ha Th, Bà Rơ Ông K'D theo giá trị mà Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đã thực hiện.

- Theo trình bày của chồng ông Kơ Sa Ha Th, bà Rơ Ông K'D thì: Về nguồn gốc đất hiện nay bà Q đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà là của cha, mẹ bà K'Gr là Triắc Bang và Bon Kròng K'L (cả hai hiện nay đã chết) khai hoang từ trước năm 1986. Năm 1986 do Bà K'G không có đất sản xuất, nên ông Triắc Bang và bà Bon Kròng K'L tặng lại cho bà K'Gr để canh tác. Đến năm 2000 do không có nhu cầu sử dụng nên Bà K'G có viết giấy chuyển nhượng đất vực sâu lề đường cho vợ chồng ông, bà quản lý sử dụng. Lô đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 27 là 40m chiều sâu dài đến suối, hiện nay tọa lạc tại thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khi viết giấy hai bên có ký nhận, có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương; đất chưa có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Sau khi nhận sang nhượng đất gia đình ông, bà có đưa cho bà K'Gr heo, gà, gạo... tổng giá trị quy ra thành tiền là khoảng 3.000.000đ coi như là trả tiền công khai hoang đất. Vợ chồng ông, bà có canh tác trồng hoa màu liên tục trên đất. Đồng thời có đến Ủy ban nhân dân xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xin kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban chưa cho đăng ký kê khai, bởi vì lô đất trên chưa được đo đạc, chưa hình thành thửa. Trong thực tế thì gia đình ông, bà sử dụng đất từ năm 2000 đến năm 2016 không có ai tranh chấp, đến năm 2017 khi gia đình ông, bà đổ đất thì bà Q có đến tranh chấp và cho rằng vợ chồng ông, bà lấn chiếm đất của bà Q. Nay bà Quý yêu cầu vợ chồng ông trả lại toàn bộ diện tích đất trên thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

- Theo lời trình bày của Ông La Xuân T thì: khoảng năm 2017 đến năm 2018 ông có nhận sang nhượng lại diện tích đất của bà Q, có chiều rộng dọc theo Quốc lộ 27 là 30m, chiều dài tính từ mép đường đi vào là khoảng 30m, giá sang nhượng là 99.000.000đ; hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, ông đã thanh toán tiền cho bà Q đầy đủ, do tại thời điểm sang nhượng đất ông đang ở Bình Dương nên ông không biết rõ diện tích đất trên đang có tranh chấp giữa bà Q với ông Ha Th, sau này ông mới biết là diện tích đất bà Q sang nhượng cho ông đang có tranh chấp, vì vậy ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết việc tranh chấp Quyền sử dụng đất giữa bà Q với vợ chồng ông Ha Th, bà K'D trước, còn việc sang nhượng đất giữa ông với bà Q thì ông sẽ tự giải quyết với bà Q; không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu sau này ông và bà Q không tự giải quyết được sẽ khởi kiện để Tòa án giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

- Theo lời trình bày của Bà K'G thì: Cha, mẹ bà là ông Triắc Bang và bà Bon Krong Klòng có khai hoang diện tích đất tại khu vực Liêng Hùng, huyện Lâm Hà, nay là thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để trồng lúa, hoa màu, đến năm 1986 cha, mẹ bà có nhường lại cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất trên để tiếp tục canh tác, hai bên không làm giấy tờ gì, sau khi được tặng cho vợ chồng bà đã canh tác liên tục đến năm 2000, do diện tích đất của gia đình bà nhiều, không có

khả năng để canh tác, nên bà đã viết giấy nhượng lại cho vợ chồng ông Kơ Să Ha Th, Bà Rơ Ông K'D ở cùng thôn, hai bên có viết giấy tay với nhau, đồng thời vợ chồng ông Ha Th, bà K'D có trả ơn cho gia đình bà 01 con heo, 01 cặp gà, 01 cặp vịt trị giá là khoảng 3.000.000đ. Sau khi nhượng đất, hai bên gia đình bà và gia đình ông Ha Th cùng người làm chứng là ông Liêng Hót Ha Kràng lên thực địa cắm mốc, vị trí đất mà bà chuyển nhượng cho ông Ha Th, bà K'D có chiều dài theo mặt đường Quốc lộ 27 là 40 mét, chiều sâu từ mép đường đến giáp con suối, vợ chồng ông Ha Th, bà K'D đã canh tác từ đó cho đến nay. Nay bà Q tranh chấp với vợ chồng ông Ha Th, bà K'D thì bà cho rằng việc này là không đúng.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Triết Ha Bông là anh Bon Krong K'Hiệp, chị Bon Krong K'Jang, chị Bon Krong K'Quyết, chị Bon Krong K'Lang, chị Bon Krong K'Viên trình bày: Việc cha, mẹ các anh, chị chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ha Th, Bà Rơ Ông K'D lúc đó các anh, chị còn nhỏ, nên không biết gì, hiện nay các anh, chị cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với phần đất nói trên.

- Theo lời trình bày của bà K'L, người đại diện theo pháp luật của ông Bon Niêng Ha D (Ha Yung), thì: Về nguồn gốc diện tích đất mà bà Q và ông Ha Th đang tranh chấp hiện nay thì bà không biết rõ, nhưng bà chỉ nhớ là cha của bà là ông Bon Niêng Ha D (HaYung) có khai phá trồng cây mì, cây bắp được 02 năm thì tiếp tục bỏ hoang, không canh tác nữa, sau một thời gian cũng đã khá lâu thì bà Q có đến gặp cha bà để xin làm nhà ở, nhưng sau đó cũng không thấy bà Q đến làm nhà ở và cũng không thấy bà Q canh tác, còn việc cha bà có sang nhượng diện tích đất nói trên cho bà Q hay không thì bà cũng không rõ, bà chỉ nghe cha của bà kể lại có chuyển nhượng cho bà Q 01 lô đất, nhưng chuyển nhượng với diện tích bao nhiêu mét, ở đâu thì bà hoàn toàn không biết. Trước đây khoảng hơn 20 năm gia đình bà cũng có 01 căn nhà gỗ, vị trí căn nhà một bên giáp bụi tre và một bên là giáp đơn nhà ông Sinh Biên hiện tại, về giấy tờ chứng minh nguồn gốc thì gia đình bà không có bất kỳ giấy tờ gì. Người biết rõ nhất về nguồn gốc lô đất tranh chấp hiện nay là Ông Bon Niêng Ha Kr ở thôn 4, xã Liêng Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/9/2020, người làm chứng là ông Liêng Hót Ha Kràng trình bày: Ông làm thôn phó từ năm 2000, trong thời gian ông làm thôn phó thì ông có chứng kiến việc Bà K'G chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ha Th và Bà Rơ Ông K'D, diện tích đất mà Bà K'G sang nhượng cho vợ chồng ông Ha Th, bà K'D có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 27 là khoảng 40 mét, khi sang nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, bản thân ông có ký tên với tư cách là người làm chứng. Theo ông biết thì nguồn gốc lô đất mà bà Q và vợ chồng ông Ha Th tranh chấp là diện tích đất của cha, mẹ Bà K'G để lại cho Bà K'G, còn bản thân ông Bon Niêng Ha Yung (Bon Niêng Ha D) từ trước tới nay không hề có canh tác trên phần đất mà hiện nay ông Ha Th và bà Q tranh chấp.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2020, người làm chứng là Ông Bon Niêng Ha Kr trình bày: Ông vào thôn 4, xã Liêng Srônh, huyện Lâm Hà, nay là huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng sinh sống từ năm 1987. Trước đây tại địa bàn xã Liêng Srônh chủ yếu là các hộ đồng bào dân tộc sinh sống, trong quá trình sinh sống tại địa phương thì ông có biết rõ nguồn gốc đất mà bà Q tranh chấp với vợ chồng ông Ha Th hiện nay như sau: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây do ông Triắc Bang, bà Bon Krong KLòng là cha, mẹ của Bà K'G khai phá và canh tác trồng lúa, sau này ông Triắc Bang, bà Bon Krong KLòng già yếu, nên nhượng lại cho con gái là Bà K'G và chồng là ông Ha B canh tác, năm 2000, ông Ha B và Bà K'G chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ha Th, bà K'D canh tác, còn đối với ông Bon Niêng Ha D (Ha Yung) theo ông được biết thì không hề có đất tại vị trí mà bà Q và ông Ha Th đang tranh chấp hiện tại.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2020, người làm chứng là Bà K'J trình bày: năm 2000 bà có chứng kiến việc vợ chồng ông Ha B (đã chết), Bà K'G chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ha Th, bà K'D, khi chuyển nhượng thì hai bên có viết giấy sang nhượng tại nhà, sau đó hai bên gia đình có ra thực địa để chỉ ranh mốc, việc chỉ ranh mốc có bà chứng kiến, còn về nguồn gốc lô đất thì đây là diện tích đất của ông Triắc Bang, bà Bon Krong K'Lòng là cha, mẹ của Bà K'G khai phá và canh tác trồng lúa, sau này có nhượng lại cho con gái là Bà K'G canh tác, bản thân ông Bon Niêng Ha D (Ha Yung) không hề có đất đai tại vị trí lô đất mà bà Q và ông Ha Th đang tranh chấp. Ngoài ra bà không có ý kiến hay trình bày gì thêm.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2021, những người làm chứng là các ông, bà Bon Krong K'Tiên, Bon Krong K'Hân, Bon Krong K'Grăng, Bon Krong K'Lăng và Bon Krong K'Drum trình bày: Trước đây cha, mẹ các ông bà là ông Triắc Bang, bà Bon Krong K'Lòng có khai phá 01 lô đất tại thôn 4, xã Liêng Srônh, huyện Lâm Hà, nay là huyện Đam Rông, lô đất có chiều ngang dọc theo Quốc lộ 27 là 40m, chiều sâu từ mép đường Quốc lộ 27 đến giáp suối, sau này do cha, mẹ các ông, bà có nhượng lại cho vợ chồng ông Ha B và Bà K'G canh tác sản xuất, nay các ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất mà cha, mẹ các ông bà đã cho vợ chồng ông Ha B, Bà K'G, ngoài ra các ông, bà không còn ý kiến gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2021, người làm chứng Ông Rơ Ông Ha N trình bày: ông là con trai đầu của ông Bon Niêng Ha D (Ha Yung), hiện nay cha của ông bị bệnh không còn khả năng để nhận thức, không còn khả năng để giao tiếp. Về nguồn gốc lô đất mà bà Q và ông Ha Th đang tranh chấp, trước đây khá lâu cha ông có khai hoang trồng khoai mì, trồng bắp, được khoảng 02 năm thì tiếp tục bỏ hoang, gia đình chỉ dựng 01 căn nhà ván để ở, căn nhà có khoảng 7m ngang dọc theo mặt đường lộ, vị trí căn nhà một bên giáp bụi tre hiện tại và 01 bên giáp nhà ông Sinh Biên hiện tại. Sau này do mẹ ông bị bệnh nặng, không có tiền chữa

bệnh, nên cha ông có sang nhượng cho bà Q nền nhà ván mà gia đình ông đang ở để lấy tiền chữa bệnh cho mẹ ông, sau khi bán nền nhà cho bà Q thì gia đình ông dời căn nhà xuống dưới ở cho đến nay. Diện tích đất mà cha ông sang nhượng cho bà Q khoảng 10m mặt đường lộ, với giá bao nhiêu thì ông không rõ.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2021, người làm chứng bà K Sạch trình bày: Năm 2001, bà có khai phá 01 lô đất dọc theo dòng suối Bằng Lăng, bà khai phá được khoảng 02 ngày thì bà Q đến tranh chấp, lúc đó bà Q có đưa cho bà 50.000đ, gọi là trả công bà đã khai phá 02 ngày, đến năm 2017 thì bà Q có đến nhờ bà ký vào giấy lúc đó bà Q nói với bà là ký giấy nhận tiền công khai phá 50.000đ trước đây, chứ bà không ký vào giấy sang nhượng đất, bản thân bà không biết chữ, nên không biết nội dung giấy mà bà ký viết nội dung gì.

- Theo lời trình bày của người làm chứng là bà K'L thì: Bà không biết chữ, nên bà không có ký vào bất kỳ giấy tờ nào, còn chữ ký trong giấy sang nhượng đất giữa bà Q với ông Bon Niêng Ha D không phải chữ ký của bà, ngoài ra tại thời điểm đó bà đang đi làm thuê tại huyện Lâm Hà, nên bà không ký và cũng không chứng kiến việc sang nhượng đất giữa bà Q với ông Ha Dong.

- Theo lời khai của người làm chứng là ông Ha Char thì: ông là con rể của ông Bon Niêng Ha D, do ông không biết chữ, nên ông không có ký vào bất kỳ giấy tờ nào, còn chữ ký trong giấy sang nhượng đất giữa bà Q với ông Bon Niêng Ha D không phải chữ ký của ông.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 03/2022/DS-ST ngày 12/4/2022; Toà án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng đã xử.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị Kim Q về việc yêu cầu ông Kơ Să Ha Thuận và Bà Rơ Ông K'D giao trả diện tích đất tranh chấp.

2. Xác định diện tích đất tranh chấp 486m² (theo họa đồ trích đo ngày 17/11/2021 kèm theo) là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Kơ Să Ha Th và bà Rơ Ông K D. Ông Kơ Să Ha Th và Bà Rơ Ông K'D có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo luật định.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/4/2022 Bà Trần Thị Kim Q kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Bà Trần Thị Kim Q vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị Kim Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Bà Trần Thị Kim Q cho rằng ông Ha Th lấn chiếm của bà Q lô đất có diện tích 935m², thuộc tờ bản đồ số 50, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên nay có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất nói trên, ông Ha Th không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: theo bà Q trình bày thì nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 990m² của bà Q nhận chuyển nhượng của ông Bon Niêng Ha Y, có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 27 khoảng 33m, chiều dài khoảng 30m, diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quá trình bà sử dụng thì ông Ha Th đổ đất lấn chiếm một phần diện tích đất nói trên của bà. Ông Ha Th thì trình bày nguồn gốc đất là của cha, mẹ Bà K’G là cụ Triák Bang và Bon Kròng K’L (hiện nay hai cụ đã chết) khai hoang trước năm 1986, sau năm 1986 cụ Triák Bang và Bon Kròng K’L tặng cho Bà K’G, năm 2000 Bà K’G chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông diện tích đất vực sâu lề đường có chiều ngang mặt đường quốc lộ 27 là 40m, chiều sâu dài đến suối, diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, giá trị lô đất quy từ heo, gà thành tiền là 3.000.000đ, ông Ha Th đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay.

[2.2] Theo kết quả đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 17/11/2021 thì diện tích đất tranh chấp có diện tích là 935m² (trong đó có 449m² đất thuộc lộ giới), thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc thôn Liêng Srôn, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất kết quả đo vẽ, không yêu cầu đo vẽ lại nên Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế nói trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.3] Theo giấy sang nhượng đất (giấy viết tay) ngày 28/7/2001 thể hiện nội dung “*Tôi Bon Niêng Ha Yung, sinh năm 1940, hiện ngụ tại thôn 4 Bằng Lăng, Liêng Srôn, xã Ninh Gia. Gia đình tôi quá khó khăn trong cuộc sống nên gia đình tôi có một miếng đất sát nhà mặt đường là 33m, chiều dài là 30m, tôi có sang nhượng lại cho Bà Trần Thị Kim Q cùng thân với giá tiền là 1.200.000đ (một triệu*

hai trăm nghìn đồng chẵn), nếu ai tranh chấp gia đình tôi chịu trách nhiệm thanh toán”. Giấy mua bán đất (làm lại theo giấy mua bán đất ngày 28/7/2001), đề ngày 27/6/2018 thể hiện bà Q nhận chuyển nhượng của bà Bon Niêng Ha Y diện tích đất 900m², mặt tiền Quốc lộ 27 là 30m, chiều sâu 30m, số tiền 1.250.000đ, phía dưới có điểm chỉ và con trai bà Ha Yong là Rơ Ông Niê ký tên. Quá trình giải quyết ông Ha Th trình bày ông sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2017 thì có đồ đất, năm 2018 bà Q tranh chấp. Bà Q cho rằng diện tích đất tranh chấp do bà Q nhận chuyển nhượng của ông Bon Niêng Ha D (Bon Niêng Ha Yung) từ năm 2001 theo các giấy viết tay nói trên. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 1371/GĐ-PC 09 ngày 30/11/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng kết luận “không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết ghi họ tên “Bon Niêng Yung” dưới mục người sang nhượng trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết ghi họ tên “Bon Niêng Ha Yong” dưới mục “người cam đoan – ký tên” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 có phải là do cùng một người ký ra hay không. Dấu vân tay dưới mục in trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2 là của cùng một người in ra. Dấu vân tay dưới mục “con trai” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với dấu vân tay in trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 là của cùng một người in ra”.

Theo lời khai của người làm chứng là chị Rơ Ông K’Lang (con gái của ông Bon Niêng Ha D) (BL 40) thể hiện “...khoảng năm 2002 tôi có nghe bố tôi kể lại có bán cho Bà Trần Thị Kim Q (tên thường gọi là Lợi Khởi) một lô đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 27 là 10m, chiều sâu là 30m tại thôn 4, xã L, huyện Đ, cũng chính là vị trí hiện nay bà Q đang tranh chấp với ông Th...”. Như vậy, các giấy sang nhượng đất bà Q xuất trình đều không thể hiện vị trí, diện tích đất cụ thể, giấy sang nhượng đất chỉ được lập bằng giấy tay, không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật, chữ ký và dấu vân tay trên giấy sang nhượng không xác định được người chuyển nhượng.

[2.4] Trong khi đó ông Ha Th trình bày nguồn gốc đất do ông Ha Th nhận chuyển nhượng của Bà K’G từ năm 2000, tại biên bản lấy lời khai Bà K’G ngày 03/8/2020 (BL 36) thể hiện “bố mẹ tôi là Triắc Bang và Bon Kròng (đã chết) là người dân địa phương...có khai hoang, khai phá đất để làm hoa màu, năm 2000 có cho em tôi là Ka Să Ha Thuận một lô đất, khi giao đất vợ chồng tôi có viết giấy sang nhượng đất vị trí vực sâu lề đường cho ông Th vào ngày 20/10/2000, lô đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 27 là 40m, chiều sâu giáp suối...có người làm chứng là ông Liêng Hot Ha K’Ràng, con họ K’Siêng và con rể là Cil Mup Ha Mi (đã chết)”. Ngoài ra theo lời trình bày của một số người làm chứng khác đều thể hiện ông Ha Th nhận chuyển nhượng đất của Bà K’G và sử dụng đất ổn định, san lấp mặt bằng và trồng hoa màu trên đất. Do đó bà Q yêu cầu ông Ha Th trả lại diện tích đất lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận.

Cấp sơ thẩm công nhận lô đất có diện tích 486m² thuộc quyền sử dụng của ông Ha Th là phù hợp; tuy nhiên phần đất lộ giới có diện tích 449m² tiếp giáp với phần đất này không tuyên tạm giao cho bị đơn, quản lý sử dụng là chưa phù hợp nên cần sửa lại phần này.

[3] Quá trình giải quyết vụ án bà Q trình bày diện tích đất tranh chấp bà Q đã sang nhượng cho Ông La Xuân T. Tuy nhiên các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên không đề cập, xem xét, nếu sau này giữa ông Tân và bà Q phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Với những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị Kim Q; sửa Bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản, chi phí giám định tại giai đoạn sơ thẩm bà Q đã nộp và quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí nói trên.

[7] Về án phí:

Đây là vụ án tranh chấp Quyền sử dụng đất; xác định đất thuộc Quyền sử dụng của ai; theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 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 thì án phí Dân sự sơ thẩm trong trường hợp này là không có giá ngạch; cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Do đó cần sửa án đối với phần này, Bà Trần Thị Kim Q phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Q phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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 kháng cáo của Bà Trần Thị Kim Q; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị Kim Q về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với Ông Kơ Să Ha Th.

1.1. Xác định lô đất có diện tích 486m², thuộc tờ bản đồ số 50, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Ông Kơ Sã Ha Th và Bà Rơ Ông K'D.

1.2. Tạm giao phần đất lộ giới Quốc lộ 27 có diện tích 449m², giáp phía trước lô đất thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Ông Kơ Sã Ha Th, Bà Rơ Ông K'D quản lý, sử dụng. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Vợ chồng Ông Kơ Sã Ha Th, bà K'D được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 17/11/2021 kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Kim Q phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản và giám định (bà Q đã nộp và quyết toán xong).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc Bà Trần Thị Kim Q phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010155 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng. Bà Q được nhận lại 4.700.000đ tạm ứng án phí còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim Q phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010104 ngày 16/6/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Q đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đường sự (17);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch