

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 71/2023/DS-PT

Ngày 08/02/2023

V/v: "Tranh chấp
quyền sử dụng đất"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung và ông Trần Duy Phương;

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 390/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T – sinh năm 1962 (đã chết); Địa chỉ: Làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T: Bà Lê Thị B – sinh năm 1964; Ông Phạm Xuân T1 – sinh năm 1991; Ông Phạm Xuân S – sinh năm 1992; Ông Phạm Xuân Đ – sinh năm 1997. Cùng địa chỉ: Làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Võ Hữu D – sinh năm 1968; Địa chỉ: 142 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Xuân H – sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm H1 – Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Khu C, Tòa nhà V tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị L – sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Bà Phạm Khánh Q – sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Bà Lê Thị B – sinh năm 1964; Làng Toh, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt).

- Người làm chứng:

+ Bà Phạm Thị T2 – sinh năm 1958; Địa chỉ: 53 Tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Đ – sinh năm 1983; Địa chỉ: 97, Liên gia 5, Tổ dân phố 1, phường Tân Thành, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Lê Thị B – Là người có quyền lợi liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phạm Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Xuân T, ông Võ Hữu D trình bày có nội dung:

Năm 1977 ông Phạm Xuân T có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông B1 (Ông T không biết họ tên đầy đủ của ông B1 chỉ biết đây là tên gọi thường ngày của ông) có diện tích khoảng 300m² (Ngang khoảng 12m, dài 30m) với giá tiền 50.000đ (Năm mươi nghìn đồng). Khi đó hai bên chỉ nói miệng với nhau chứ không viết giấy tờ gì, ông T đã trả tiền cho ông B1 và nhận đất để canh tác lúa từ năm 1977. Đến năm 1993 ông T lại nhận chuyển nhượng thêm một ao cá của ông Nguyễn T2 (Lúc đó không xác định được diện tích cụ thể của thửa đất này) liền theo thửa đất ông T đã mua của ông B1 trước đây; tại thôn 1, xã H, thị xã B (Nay là tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Việc chuyển nhượng giữa ông T và ông Nguyễn T2 cũng chỉ nói miệng với nhau, không viết giấy tờ gì, không đo đạc đất thực tế. Giá mua là 01 chỉ vàng, ông T đã đưa vàng cho ông T2 và nhận đất để sử dụng nuôi cá. Khi chuyển nhượng đất cho ông T thì ông B1 đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện không biết ở đâu; ông Nguyễn T2 vẫn ở tại địa phương nhưng đến nay ông T2 đã chết.

Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên thì đến năm 1993 gia đình ông T có xây dựng một móng nhà cấp 4 (Không có tiền để làm nhà) và đào 01 ao cá trên thửa đất nhận chuyển nhượng của ông B1, sau đó gia đình cải tạo 02 ao cá (01 ao cá đào trên đất mua của ông B1 và ao cá nhận chuyển nhượng của ông T2) thành 01 ao cá lớn. Cả hai thửa đất trên gia đình chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất nhận chuyển nhượng của ông B1 hiện nay là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4; Thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T2 là thửa đất số 126; tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì gia đình ông T không đóng góp bất cứ khoản thuế hay làm nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước; cũng không có thông báo gì với chính quyền địa phương. Gia đình ông T vẫn canh tác trên 02 thửa đất này cho đến năm 2001; Do điều kiện hoàn cảnh gia đình đông

con, đất canh tác ít nên gia đình ông T đã chuyển đến sinh sống tại Làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai để làm kinh tế trồng cây cà phê. Còn 02 thửa đất đã nhận chuyển nhượng trên tại tổ dân phố 1, phường T, thành phố B thì gia đình để trống không cho ai canh tác sử dụng, cũng không có ai canh tác sử dụng thửa đất này. Từ khi gia đình chuyển đến tỉnh Gia Lai sinh sống thì ông T vẫn thường xuyên quay về thửa đất để trông nom, quản lý (01 tháng về khoảng 01 đến 02 lần) sau đó ít khi về hơn. Đến năm 2010, khi gia đình ông T về thăm đất thì thấy ông Phạm Xuân H là anh trai của ông T đã tự ý trồng cây lâu năm trên móng nhà cũ của gia đình ông T và nuôi cá tại ao cá trước đây của gia đình ông T. Do là anh em trong nhà nên khi biết sự việc ông T không thông báo đến chính quyền địa phương, cũng không yêu cầu hay gặp gỡ nói chuyện với ông H để buộc ông H phải trả đất cho ông T vì nghĩ để anh Hùng canh tác kiếm thêm thu nhập. Gia đình ông T vẫn để gia đình ông H quản lý, sử dụng đất mà không có ý kiến gì. Đến tháng 11/2019 khi mẹ ông T chết, ông T có quay về địa phương thì mới biết việc ông H đã tự ý xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất của gia đình ông T trước đây, thì ông T đã đến gặp ông H yêu cầu phải trả thửa đất và ao cá của gia đình mình trước đây nhưng ông H không đồng ý. Sau đó đến tháng 02/2020 ông T đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 02 thửa đất trên của gia đình nhưng hòa giải không thành. Hiện nay ông T được biết 02 thửa đất trên đã được ông H tặng cho con gái là Phạm Khánh Q và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên đã được chỉnh lý sang tên Phạm Khánh Q.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Xuân H phải trả lại cho gia đình ông T thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra ông T không có yêu cầu gì khác.

Về nội dung thẩm định, định giá như biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 20/9/2022 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn hoàn toàn đồng ý, không có ý kiến gì khác.

2. Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, ông Võ Hữu D trình bày có nội dung:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Xuân T là ông Phạm Xuân T1, ông Phạm Xuân Sơn, ông Phạm Xuân Đ thống nhất như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông T, không có ý kiến gì khác.

Về nội dung thẩm định, định giá như biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 20/9/2022 thì những người kế thừa thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T hoàn toàn đồng ý, không có ý kiến gì khác.

3. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê

Thị B trình bày: Thông nhất như lời trình bày của nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của ông T, không có ý kiến gì khác.

4. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Xuân H trình bày có nội dung:

Ông H là anh trai của ông Phạm Xuân T. Về nguồn gốc lô đất tranh chấp thửa đất 121, 126 tờ bản đồ 4, tại phường T, thành phố B như sau: Trước năm 1975, ông H cùng cha ruột là ông Phạm T3 có khai hoang khu đất ruộng tọa lạc tại liên gia 9, tổ dân phố 1, phường T, thành phố B. Sau khi khai hoang thì ông H đi bộ đội, để lại lô đất khai hoang trên cho cha mẹ và các em ở nhà sản xuất nhưng do ruộng 01 vụ không có lợi ích về kinh tế nên đã bỏ hoang. Đến năm 2002 ông H về địa phương thấy đất bỏ hoang thì tiếc nên đã khai hoang lại, múc ao nuôi cá và đổ đất trồng cây. Gia đình ông H quản lý, sử dụng đất ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp gì và đóng góp các khoản thu nộp tại địa phương đầy đủ. Đến nay gia đình ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 121, 126, 129 tờ bản đồ 4, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2018, vì vợ chồng ông H đều đã lớn tuổi, không còn khả năng lao động nên đã tặng cho các thửa đất trên cho con gái là Phạm Khánh Q, hiện nay việc tặng cho đã hoàn tất, chị Quyên là chủ sở dụng đất đối với các thửa đất trên;

Nay ông Phạm Xuân T khởi kiện yêu cầu ông H phải trả lại thửa đất 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thì quan điểm của ông Hường: Quyền sử dụng đất trên là do ông H và bố ông là ông Phạm T3 khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay, ông T cho rằng đất của ông là hoàn toàn không đúng, ông H không đồng ý trả lại đất như yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ông T có sử dụng đất vào năm 1993 là do ông H đi bộ đội để đất cho cha mẹ và các em canh tác, tại thời điểm năm 1993 ông T còn rất nhỏ, mới mười ba tuổi nên không có chuyện ông T nhận chuyển nhượng đất của ông B1 và canh tác lúa như ông T trình bày.

Về nội dung thẩm định, định giá như biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 20/9/2022 thì ông H hoàn toàn đồng ý, không có ý kiến gì khác.

5. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày có nội dung:

Bà L và ông Phạm Xuân H đăng ký kết hôn năm 1980. Về nguồn gốc lô đất tranh chấp thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk do ông T khởi kiện: Nguồn gốc lô đất này trước đây do chồng bà và cha chồng là ông Phạm T3 khai hoang. Sau khi kết hôn thì vợ chồng bà đều tham gia công tác nên để lại toàn bộ đất khai hoang cho cha

mẹ và anh em bên chồng làm, tuy nhiên không ai canh tác mà bỏ hoang đất. Đến năm 2002 vì thấy đất bỏ hoang lâu năm nên vợ chồng bà có khai hoang lại, từ đó đến năm 2017 không ai tranh chấp và mọi nghĩa vụ đối với địa phương trên lô đất đó vợ chồng bà thực hiện đầy đủ, và có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 128386, CL 128387, CL 128388 đều mang tên hộ gia đình ông Phạm Xuân H và bà Phạm Thị L. Đến ngày 11/06/2018 vì tuổi cao sức khỏe không có nên vợ chồng bà đã thống nhất cho tặng con gái là Phạm Thị Khánh Q toàn bộ các quyền sử dụng đất trên.

Đến năm 2020 ông Phạm Xuân T có khởi kiện yêu cầu ông Phạm Xuân H trả lại thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thì vợ chồng bà hoàn toàn không đồng ý. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung thẩm định, định giá như biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 20/9/2022 thì bà L hoàn toàn đồng ý, không có ý kiến gì khác.

6. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Khánh Q trình bày có nội dung:

Bà Q là con đẻ của ông Phạm Xuân H và bà Phạm Thị L. Bố mẹ bà có các thửa đất 121, 126, 129 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của các thửa đất này theo bà Q được biết là do bố mẹ bà tự khai hoang sử dụng và không có tranh chấp với ai từ rất lâu rồi, nhưng bà không nhớ rõ là thời gian cụ thể. Đến năm 2017 bố mẹ bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên và đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất 121 tờ bản đồ số 4; thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4; thửa đất số 129 tờ bản đồ số 4 đều mang tên ông Phạm Xuân H và bà Phạm Thị L. Sau đó do tuổi đã cao sức yếu nên đã tặng cho các quyền sử dụng đất trên cho bà và bà đã làm thủ tục sang tên theo đúng quy định của pháp luật. Việc gia đình bà quản lý sử dụng đất là ổn định và không tranh chấp từ trước đến nay, từ đó đến nay vẫn đang quản lý, sử dụng. Từ khi bà được cho tặng đến nay thì bà vẫn quản lý, sử dụng ổn định, sau đó ông Phạm Xuân T là em ruột của bố bà. (Hiện đang sinh sống ở Gia Lai) cho rằng các thửa đất gia đình bà đang sử dụng là của ông T và yêu cầu ông Phạm Xuân H phải trả lại 2 thửa đất là 126 và 121 tờ bản đồ số 4 tại phường T, thì quan điểm của bà: Hai thửa đất này là do bố mẹ bà khai hoang và sử dụng ổn định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay bố mẹ bà đã tặng cho bà 2 thửa đất nói trên và bà đang quản lý sử dụng ổn định. Bà không đồng ý với việc khởi kiện của ông Phạm Xuân T. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

7. Tại bản tự khai, người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày có nội dung:

Ông Đ là bí thư chi đoàn tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Về việc tranh chấp đất đai giữa ông Phạm Xuân T và ông Phạm Xuân H tại tổ dân phố 1, phường T, thành phố B thì ông Đ xác định ông không có nắm được nguồn gốc đất, cũng như quá trình sử dụng đất của các bên, chỉ biết được là ông T và ông H có tranh chấp và yêu cầu ủy ban phường hòa giải. Chính tôi không nắm được nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất này, không thể cung cấp mọi chứng cứ, do đó ông từ chối tham gia tố tụng trong quá trình tòa án giải quyết vụ án trên.

8. Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng bà Phạm Thị T2 trình bày có nội dung:

Bà Thanh là Bí thư chi bộ, trưởng ban công tác mặt trận tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Về nguồn gốc thửa đất số 121, 126 tại phường T, thành phố B tranh chấp giữa ông Phạm Xuân T và ông Phạm Xuân H thì bà Thanh được biết thông tin: Các thửa đất trên có nguồn gốc là thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm T3 và bà Nguyễn Thị M. Quá trình sử dụng đất giữa ông T3, ông T, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng, tặng cho.. như thế nào thì bà không rõ. (Vì ông T3 là cha ruột của ông T, ông Hường). Tuy nhiên, thực tế thì gia đình ông T có quản lý, sử dụng lô đất trên. Quá trình sử dụng đất, ông T có xây dựng móng nhà nhưng vì sát bờ đê nên không tiếp tục xây dựng nữa. Sau đó gia đình ông T đã đi nơi khác sống, thỉnh thoảng gia đình ông T có về thăm mẹ. Về việc ông T và ông H có thỏa thuận việc quản lý, sử dụng lô đất trên như thế nào thì không rõ, tuy nhiên thì thấy gia đình ông H quản lý, sử dụng lô đất trên.

Đến nay ông Phạm Xuân T khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 121, 126, tờ bản đồ 4 tại phường T, Tp. B thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì hòa giải ở địa phương nhiều lần nhưng không đạt kết quả. Ngoài ra không có ý kiến gì khác. Vì bà T2 đã có lời khai rõ ràng, hiện tại tuổi cao, sức khỏe không tốt nên không thể đến tòa án để giải quyết vụ án, nên bà từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án số 217/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 255; Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 163; Điều 166; Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân T đối với bị đơn ông Phạm Xuân H về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Xuân H trả lại thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/10/2022, người có quyền lợi liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phạm Xuân T, kháng cáo toàn bộ bản án số 217/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá lập luận Đại diện viện kiểm sát cho rằng yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 217/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Phạm Xuân T cho rằng Năm 1977 có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông B1 diện tích khoảng 300m² tại thôn 1, xã H, thị xã B (Nay là tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) với giá tiền 50.000đ, ông T đã trả tiền cho ông B1 và nhận đất để canh tác lúa từ năm 1977. Đến năm 1993 ông T lại nhận chuyển nhượng thêm một ao cá của ông Nguyễn T2 liền kề thửa đất ông T đã mua của ông B1 trước đây. Việc chuyển nhượng giữa các

bên chỉ nói miệng với nhau, không viết giấy tờ gì, không đo đạc đất thực tế. Khi chuyển nhượng đất cho ông T thì ông B1 đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện không biết ở đâu, còn ông Nguyễn T2 vẫn ở tại địa phương nhưng đến nay ông T2 đã chết. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông T trực tiếp quản lý sử dụng đất cho đến năm 2001 do hoàn cảnh gia đình đi làm kinh tế nơi khác, nên ông T đã không trực tiếp sử dụng thửa đất nữa mà cho ông Phạm Xuân H (anh trai ông T) mượn đất để canh tác. Tuy nhiên, sau đó ông H đã tự ý kê khai quyền sử dụng đất trên và đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phạm Xuân H, bà Phạm Thị L. Năm 2018 thì vợ chồng ông H đã tặng cho con gái Phạm Khánh Q các thửa đất nói trên. Nay ông T mới phát hiện được nên làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Hoàng, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông.

Xét kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị B thì thấy rằng: Ngoài lời trình bày thì nguyên đơn không cung cấp được thông tin địa chỉ của người chuyển nhượng là ông B1 và qua xác minh tại phường T cũng không có ai là Nguyễn T2 như lời trình bày của nguyên đơn. Còn đối với người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu triệu tập thì cho rằng nguồn gốc các thửa đất tranh chấp giữa ông T và ông H là do ông Phạm T3(bố của ông H và ông T) khai hoang sử dụng từ trước, sau đó ông T có sử dụng canh tác và xây móng nhà, nhưng do đất ở sát bờ đập nên đã dừng lại. Sau thời điểm năm 2001 gia đình ông T chuyển đi Gia Lai thì thấy gia đình ông H trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất trên cho đến nay, còn việc giữa ông T với ông H có thỏa thuận với nhau như thế nào hay không thì không biết.

Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 02 thửa đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, nhưng nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh 02 thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Trong khi đó bị đơn là người quản lý sử dụng liên tục các thửa đất từ thời điểm 2001 cho đến nay, đồng thời bị đơn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2017. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B, mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 217/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 255; Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 163; Điều 166; Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân T đối với bị đơn ông Phạm Xuân H về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Xuân H trả lại thửa đất số 121, tờ bản đồ 4, diện tích 257,4m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất 126, tờ bản đồ 4, diện tích 1.097m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Phạm Xuân T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*); bà Lê Thị B đã tự nguyện nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 19 ngày 14/01/2021, quyền số 2 và phiếu chi số 38 ngày 04/02/2021, quyền số 03 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Xuân T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Phạm Xuân T đã nộp (Ông Võ Hữu D nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008127 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn còn được nhận lại số tiền 950.000 đồng (*Chín trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ;

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0021693 ngày 20/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (ông Võ Hữu D nộp thay).

Bản án 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 TP.BMT;
- Chi cục THADS TP.B ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh