

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày 09/02/2023

*“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”*

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

**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 Phan Tiến Dũng;

2. Bà Đinh Thị Như Phượng;

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Hoàng Văn Hạnh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 09/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2022/QĐ- PT ngày 01 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn H; địa chỉ: Đường A, tổ dân phố B, thị trấn H, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Võ Văn H: Anh Võ Minh Đ và chị Trần Thị B; cùng địa chỉ: Đường A, tổ dân phố B, thị trấn H, huyện K, tỉnh Gia Lai (Anh Đ có đơn xét xử vắng mặt, chị B có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị O: Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Tổ A; địa chỉ: Thôn C, xã D, xã D, Kông Chro, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3.2. Ông Dương C (Dương Văn C); địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Thành D; địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã H, tỉnh Bình Định (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Ông Châu Đức E; địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện U, tỉnh Bình Định (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Ông Trần Thanh G; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Anh Nguyễn Văn I và chị Nguyễn Thị K; cùng địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai.

3.8. Chị Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn Phú Mỹ, xã Tây Phú, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Sơn, chị Nhung, chị Hanh: Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trịnh Đình M; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt);

4.2. Ông Nguyễn Mạnh Y; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt);

4.3. Ông Lê Văn P; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

4.4. Bà Đào Thị Q; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

4.5. Bà Phạm Thị R; địa chỉ: Đường X, thị trấn H, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4.6. Ông Nguyễn Văn S; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.7. Ông Nguyễn Thế T; nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã Y, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.8. Ông Nguyễn Tiến U; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4.9. Anh Nguyễn Văn V; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ông Võ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 10/10/2007, Ông Võ Văn H nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Thành D thông qua sự giới thiệu của Bà Nguyễn Thị Tổ A thửa đất có diện tích 500m². Cụ thể: ngang 10m, dài 50m. Vị trí:

- Đông giáp nhà Bà Nguyễn Thị O.
- Bắc giáp suối nhỏ.
- Nam giáp đường 662.
- Tây giáp nhà Bà Phạm Thị R.

Theo lời khai của Ông H thì diện tích đất nêu trên xuất phát từ việc Ông Nguyễn Văn S (tên thường gọi Nguyễn Đình S) nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn L. Đến năm 2003 ông S sang nhượng lại cho Ông Châu Đức E ngang 8m và đến ngày 22/12/2003 ông E sang nhượng lại cho Ông Dương C (Dương Văn C). Sau đó, ông C nhận sang nhượng thêm của ông S ngang 2m để cho thửa đất có kích thước 10m x 50m. Ông C quản lý, sử dụng thửa đất được một thời gian thì chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Tổ A; bà A nhận chuyển nhượng thửa đất cho em trai là Nguyễn Thành D sử dụng. Sau đó, đến ngày 10/10/2007, bà A và em trai đã thống nhất chuyển nhượng thửa đất này cho Ông Võ Văn H.

Bị đơn là Bà Nguyễn Thị O (vợ Ông Nguyễn Văn S, ông S chết tháng 6 năm 2015) không thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bất kỳ ai và cho rằng khi còn sống ông S không biết chữ nên không ký hợp đồng chuyển nhượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm a khoản 1 Điều 203; Điều 228; Điều 235; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H về việc yêu cầu Bà Nguyễn Thị O phải trả lại phần đất (Loại đất) diện tích 500m². Vị trí cụ thể:

- Đông giáp đất, nhà còn lại của bà O có số đo 50m.
- Tây giáp phần đất trống còn lại hiện đang do bà O quản lý có số đo 50m.
- Nam giáp đường Z cách tim đường 15m, có số đo 10m.
- Bắc giáp đất trống còn lại hiện đang do bà O quản lý có số đo 10m.

Địa chỉ thửa đất tại: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/11/2021, nguyên đơn là Ông Võ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ kháng cáo.
- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Các 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 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 chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất 10m x 50m, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai cho Ông Võ Văn H; đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Nguyễn Thị Tố A, Ông Dương C, Ông Trần Thanh G và Ông Nguyễn Thế T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Ông Nguyễn Thành D, Ông Châu Đức E, Ông Nguyễn Văn L và anh Võ Mạnh Đạt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn là Ông Võ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.378m² (40m mặt đường Z) tại địa chỉ Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai do Ông Trần Thanh G khai hoang, có đăng ký trong sổ mục kê số 01 tại Ủy ban nhân dân xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai vào ngày 11/10/1999. Đến năm 2000 ông Hòa chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho Ông Nguyễn Văn L; sau khi nhận chuyển nhượng Ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn Văn S toàn bộ thửa đất. Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên xác lập hợp đồng chuyển

nhượng bằng giấy viết tay. Ông S sử dụng thửa đất này được một thời gian thì tiếp tục chuyển nhượng cho nhiều người.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn Bà Nguyễn Thị O (chung sống như vợ chồng với ông S, không đăng ký kết hôn) khai rằng trong diện tích đất nói trên vợ chồng bà chỉ chuyển nhượng cho ông Bùi Văn X và bà Nguyễn Thị Th 8m ngang, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, Bà Đào Thị Q 10m ngang. Phần đất còn lại là 22m ngang, ông S và bà O tặng cho em trai là Nguyễn Văn Ng 5m ngang (sau đó vì không có nhu cầu nên có sang lại cho vợ chồng anh Lê Trọng Ê, chị Nguyễn Thị Z xây nhà). Ông S và bà O có xây dựng một căn nhà tường gạch, mái lợp tôn chiều rộng 5m, phần đất còn lại là 12m (tiếp giáp đất bà R đang sử dụng hiện nay). Quá trình sử dụng đất thì họ không có sang nhượng cho ai khác. Diện tích đất đang tranh chấp do bà O quản lý, sử dụng, sau đó vì sức khỏe của ông S không tốt nên ông S và bà O có nhờ vợ chồng anh Duy, chị Loan đứng ra trồng mía, bắp, đậu đen từ năm 2014 cho đến nay. Ông S và bà O là người không biết chữ và không xác lập giao dịch chuyển nhượng đất cho bất kỳ ai khác.

Tuy Bà Nguyễn Thị O khai rằng vợ chồng bà nhận chuyển quyền sử dụng đất từ Ông Nguyễn Văn L nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự việc này. Mặt khác, ngày 04/8/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã cung cấp hồ sơ của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Thôn C xã D, huyện K theo yêu cầu của Tòa án, theo hồ sơ cấp đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức Toàn, bà Nguyễn Thị Minh; vợ chồng Ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Hoa; vợ chồng ông Bùi Văn X, bà Nguyễn Thị Th đều thể hiện nguồn gốc của thửa đất do nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn S mà không có tên của Bà Nguyễn Thị O. Vì vậy, có căn cứ xác định Ông Nguyễn Văn L chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 40m x50m cho một mình ông S và sau đó ông S đã chuyển nhượng cho nhiều người khác mà không có Bà Nguyễn Thị O tham gia.

Người làm chứng Ông Nguyễn Thế T khai rằng: “Từ năm 2016, ông công tác tại UBND xã D với chức danh công chức địa chính xây dựng. Vào thời điểm tháng 8/2019 ông Võ Minh Đ là con của Ông Võ Văn H đến UBND xã D để đăng ký đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã đã lập danh sách chuyển về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện K đề nghị tiến hành trích đo. Trong thời gian chờ đợi trích đo, ông có xuống Thôn C để xác minh nguồn gốc đất thấy tại đám đất mà Ông H kê khai đăng ký có cắm 1 biển bán đất thì ông có hỏi ông Nguyễn Văn V ai cắm biển này thì ông Nam cho biết gia đình Ông H có cắm biển bán đất từ năm 2017 đến nay và tiến hành hỏi thăm nguồn gốc đất thì được biết đất này của ông Trần E (cha của Ông Trần Thanh G) bán cho Ông Nguyễn Văn L, ông Bao không sử dụng nên bán lại cho ông S, bà O. Ông S sau đó bán cho Ông Châu Đức E 8m đất ngang mặt đường, ông E không ở nên bán lại cho Ông Dương C. Ông C sau đó mua thêm của ông S 2m đất nữa cộng gộp lại thành 10m, có sự chứng kiến của Ông Trịnh Đình M phụ giúp trong việc đo 2m đất. Sau đó ông có nghe ông C bán lại đất trên cho ông D. Ông D không sử dụng nên có thông qua bà A bán lại cho Ông H toàn bộ diện tích đất trên”.

Lời khai của ông T phù hợp lời khai của Ông Châu Đức E, bởi ông E khai rằng: “Trước đây không nhớ rõ ngày tháng ông có mua của ông S (người Bắc) một mảnh đất không nhớ rõ diện tích, vị trí, số tiền. Sau đó ông sang nhượng lại cho Ông Dương C. Khi mua đất của ông S thì có viết giấy tay, ông S có ký tên còn bà O vợ ông S lúc đó có ký tên hay không thì ông không nhớ rõ. Sau khi bán đất cho ông C thì gia đình ông chuyển đi nơi khác và không biết quá trình sử dụng đất sau này như thế nào”.

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án bản gốc văn bản có tiêu đề “Giấy sang nhượng đất nhà ở” không đề ngày, tháng, năm. Theo chứng cứ này thì Ông Châu Đức E có nhận sang nhượng của Ông Nguyễn Văn S (Nguyễn Đình S) thửa đất có chiều ngang trước đường 662 là 8m.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và ông E nêu trên không ghi ngày, tháng, năm nhưng có thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng và bên bán đã cam kết giao diện tích đất này cho ông E được quyền sử dụng, vì vậy, sự thỏa thuận thể hiện ý chí của các bên khi tham gia giao dịch và trong suốt quá trình tham gia tố tụng, Ông Châu Đức E cũng thừa nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S. Lời khai của ông E phù hợp với lời khai người của làm chứng Nguyễn Văn V.

Tại bút lục số 20 (Biên bản làm việc ngày 26/11/2020 do UBND xã D lập) ông Nguyễn Văn V trình bày: “Gia đình tôi ở đối diện ông bà Tiến, Hồng. Thời gian trước đây tôi có biết ông bà Tiến, Hồng bán lại đất cho ông E. Ông E ở được một thời gian thì bán lại cho ông Dương Văn C. Khi mua bán đất tôi không tham gia nên không biết bán với diện tích bao nhiêu”.

Sau khi Ông Châu Đức E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên từ ông S, đến ngày 22/12/2003 ông E tiếp tục chuyển nhượng cho Ông Dương C (Dương Văn C) 08m và các bên có lập hợp đồng “Giấy sang nhượng đất ở”. Ông C khai rằng: “Ngày 22/12/2003, ông có nhận sang nhượng 8m ngang, dài hết đất giá 18.000.000 đồng của ông E, đất có vị trí tiếp đất bà R theo hướng An Trung đi thị trấn H mặt đường 662, sau đó ông có thương lượng với ông S mua thêm 2m ngang cho đủ 10m thì ông S đồng ý. Ông S không biết chữ nên có nhờ vợ của ông S viết, khi đo đạc đất có sự chứng kiến của M. Khoảng 4 năm sau thì ông sang nhượng lại đất cho ông D 10m đất trên với giá 56.000.000 đồng, khi bán đất ông có nói với ông D là đất không có tranh chấp, nếu thời gian sau mà ông D có bán đất cho ai có xảy ra tranh chấp thì ông không chịu trách nhiệm. Sau khi ông D nhận đất thì ông có nghe ông D bán lại cho Ông H và Ông H khởi kiện đòi bà O phải trả lại đất là đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật”.

Việc ông C nhận chuyển nhượng thêm 02m đất từ ông S đã được Ông Trịnh Đình M khai rằng: "Thời điểm ông Dương Văn C mua thêm đất từ ông S tôi có cầm dây để đi đo đất. Vào lúc đó, Ông Dương C có nói với ông S là "Mày bán đất cho tao sát nhà, tao đào móng sập nhà mày chịu nha", ông S đã đồng ý.

Đến ngày 04/7/2007 ông C chuyển nhượng 10m đất này cho Ông Nguyễn Thành D. Hồ sơ vụ án thể hiện "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 04/7/2007 ghi tên người nhận sang nhượng là Nguyễn Thành D. Mặc dù vậy, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông D không thừa nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C. Thế nhưng, Bà Nguyễn Thị Tố A (chị gái ông D) khai rằng toàn bộ giao dịch mua bán với ông C đều do bà A thực hiện, đồng thời bà còn khai rằng việc ghi tên ông D trên hợp đồng là để thuận tiện trong việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này. Hơn nữa, ngày 05/4/2022 Ông Nguyễn Thành D gửi văn bản đến Tòa án có nội dung: "Vào năm 2003 tôi có mua đất rẫy của ông Nguyễn Bá Trí tọa lạc ở xã R, huyện K, tỉnh Gia Lai để làm ăn. Nhưng vì mỗi khi dẫn công lên xuống không chỗ tá túc quá bất tiện, cho nên chị ruột của tôi tên là Nguyễn Thị Tố A ở Thôn C xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai vì thương em nên mới bỏ tiền mua đất cho tôi để cất nhà ở làm ăn. Mua đất đó của Ông Dương C, về sau vì tôi có mẹ già đau yếu không ai chăm sóc nên tôi mới bán rẫy về quê để nuôi mẹ. Với thửa đất nhà ở nói trên, chị tôi mua để tên tôi để sau này tiện bề làm sổ đỏ. Nhưng sau khi quyết định tôi về quê, tôi có nói với chị là tôi không ở chị bán để mà thu hồi vốn để mà làm ăn". Vì vậy, lời khai của ông C, bà Tố A và ông D đều thống nhất với nhau về việc chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng cũng như việc ghi tên ông D trên hợp đồng và bà Tố A còn thừa nhận vào ngày 10/10/2007 bà đã chuyển nhượng thửa đất có kích thước 10m x 50m cho Ông Võ Văn H.

Lời khai nêu trên phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ bởi lẽ ngày 31/8/2020 Ông Võ Văn H ký hợp đồng đo đạc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K để đăng ký quyền sử dụng đất trong khi Bà Nguyễn Thị O không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời tại thời điểm xảy ra tranh chấp, bà O cũng không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp quyền sử dụng đất.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng gồm Bà Phạm Thị R, Ông Nguyễn Mạnh Y và Ông Nguyễn Tiến U trình bày cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị R trình bày: Trước đây bà là cán bộ của huyện ủy Kông Chro, bà đã nhận chuyển nhượng thửa đất sát cạnh thửa đất đang tranh chấp giữa Ông H và bà O. Trong quá trình sinh sống tại đây, bà biết được thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của Ông H vì khi Ông H đến nhận đất bà đã gặp Ông H và nói

chuyện; sau đó đến khoảng năm 2018- 2019 bà có nhìn thấy gia đình Ông H có cấm biển bán đất, nhưng không bán được do đất chưa có giấy tờ.

Ông Nguyễn Mạnh Y trình bày: Ông S là người canh tác trên thửa đất tranh chấp từ năm 2002 đến năm 2015, trên thửa đất có trồng đậu, trồng bắp. Đến năm 2015, ông S chết để lại cho em gái là bà M và con bà M canh tác trên thửa đất cho đến nay.

Ông Nguyễn Tiến U trình bày: Ông là người thu mua mía, năm 2017 ông đến thửa đất thì thấy bà M canh tác trồng mía, trồng đậu.

Nhận thấy, lời khai của Ông H, ông U chỉ khai về người canh tác trên thửa đất và không có căn cứ để xác định thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ai. Trong khi bà R là người có đất liền kề thửa đất tranh chấp và lời khai của bà R phù hợp với các tài liệu, chứng cứ cũng như phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác có tại hồ sơ.

[2.2] Như vậy, trên cơ sở đánh giá chứng cứ bao gồm các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lời khai của những người làm chứng như đã nêu trên, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai do Ông Trần Thanh G khai hoang, đến năm 2000 ông Hòa chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho Ông Nguyễn Văn L và ông Bao tiếp tục chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn S. Sau đó, ông S sử dụng được một thời gian thì chuyển nhượng cho nhiều người; trong đó có Ông Châu Đức E 08m và ông Dương Văn C 02m. Ông Dương Văn C gộp thửa đất thành 10m x 50m và sau đó ông C tiếp tục chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Thành D (do bà Tổ A thỏa thuận), đến ngày 10/10/2007 bà Tổ A tiếp tục chuyển nhượng cho Ông Võ Văn H.

[4] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc Bà Nguyễn Thị O và Anh Nguyễn Văn I, Chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị K phải trả cho Ông Võ Văn H diện tích 500m² đất tại: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm cho nên cũng cần phải sửa lại phần án phí dân sự, chi phí tố tụng cho phù hợp với quy định.

Ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 157, 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 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;

Áp dụng các Điều 500, 501 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 95, 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 09/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H ;

Buộc Bà Nguyễn Thị O và Anh Nguyễn Văn I, Chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị K phải trả cho Ông Võ Văn H diện tích 500m² đất (10m x 50m) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Diện tích đất có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất nhà bà O dài 50m.

Phía tây giáp phần đất trống dài 50m;

Phía nam giáp đường Z cách tim đường 15m, có số đo 10m.

Phía bắc giáp đất trống có số đo 10m.

Ông Võ Văn H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị O, Anh Nguyễn Văn I, Chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 12.500.000 đồng (Mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ông Võ Văn H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai số 0009720, ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc Bà Nguyễn Thị O, Anh Nguyễn Văn I, Chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị K phải trả cho Ông Võ Văn H 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho Ông H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí đã nộp theo biên lai số 0004272, ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện K, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS Kông Chro, 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

