

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 65/2021/DS-PT

Ngày: 21-6-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành là thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 199/TB-TA ngày 25/5/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1959; Trú tại: Thôn B, xã P, huyện Đ, tỉnh L (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1978; Trú tại: Thôn B, xã P, huyện Đ, tỉnh L

Đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1970, trú tại: Xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, tỉnh L (Văn bản ủy quyền số công chứng: 1110 quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2021) (Có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1973; Trú tại: Thôn B, xã P, huyện Đ, tỉnh L (Có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; Trú tại: Thôn B, xã, huyện Đ, tỉnh L (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1970, trú tại: Xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, tỉnh L (Văn bản ủy quyền số công chứng: 1111 quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2021) (Có mặt)

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L (Vắng mặt)

+ Bà Đặng Thị Hồng Phượng, sinh năm 1960; Trú tại: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L (Có mặt)

+ Ông K' Tang, sinh năm 1950; Trú tại: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L. (Vắng mặt)

- Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Viết H

+ Ông Nguyễn Văn T

+ Ông Nguyễn Văn L

+ Ông K' B

+ Ông K'B1

Cùng trú tại: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L. (Ông K'B có mặt; ông H, ông T, ông L, ông B1c vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày:

Năm 1998 vợ chồng ông Hoàng từ Bình Phước đến xã P lập nghiệp và có ở nhờ nhà ông K'Tang (Bấp Tuân) là già làng thôn BobLa, xã P, huyện Đ, tỉnh L được khoảng 02 tháng và có nhận làm em kết nghĩa với ông K'Tang. Sau đó, ông có nhận sang nhượng lại của ông K'Tang một lô đất có diện tích khoảng hơn 1000m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp đường; Phía Tây giáp suối và 02 mặt còn lại tiếp giáp đất của bà Đặng Thị Hồng Phượng.

Hiện trạng đất trống, lúc đó hai bên có ra thực địa chỉ ranh giới, vị trí tứ cận cụ thể; ông có đưa cho ông K'Tang 200.000 đồng tiền công khai phá và làm thịt một con heo 3 tay làm lễ kết nghĩa anh, em theo phong tục. Sau khi mua đất xong ông có trồng được 50 trụ tiêu và dựng 01 căn nhà tạm vách đất, mái lợp

tranh, diện tích 3,5 x 8m. Vào cuối 1999 đầu năm 2000 thì ông gặp ông Lê Văn Toàn từ huyện Cát Tiên, tỉnh L đến khảo sát tình hình để mua đất với mục đích lập nghiệp lâu dài, thì ông có giới thiệu cho ông Toàn một lô đất rẫy cà phê diện tích khoảng 02ha của mình.

Đến năm 2001 thì ông Toàn đưa cả gia đình vợ và 02 người con từ Cát Tiên lên xã P thì ông có sang nhượng cho ông Lê Văn Toàn khoảng 02ha đất rẫy mà hai bên đã xem từ trước; thời điểm đó, ông Toàn từ nơi khác đến chưa có nhà đất để ở; đường sá đi lại khó khăn. Hơn nữa, lại mua đất rẫy của gia đình mình, nên ông nghĩ hoàn cảnh ông Toàn khó khăn và để tạo điều kiện ban đầu cho gia đình ông Toàn có chỗ ở ổn định nên ông có cho ông Toàn mượn lô đất của ông mua của ông K'Tang trước đó, đã có nhà tạm dựng sẵn; cách vị trí lô đất rẫy ông sang nhượng cho ông Toàn khoảng 2km; vì lúc bấy giờ gia đình ông thì đã chuyển ra ngoài ngã ba đường liên thôn xây nhà ở và kinh doanh buôn bán. Lúc cho mượn hai bên không làm giấy tờ gì cả; chỉ nói khi nào ông Toàn ổn định cuộc sống, làm nhà kiên cố trong rẫy thì trả lại nhà cho ông. Lúc đó, có vợ ông Toàn và các con của ông Toàn đều biết.

Tuy nhiên, năm 2008 vợ ông Toàn chết; đến năm 2010 thì vợ ông là bà Nguyễn Thị Kim Anh đã tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; địa chính xã đã tiến hành đo đạc xong; nhưng sau đó vì bận công chuyện gia đình; hơn nữa cán bộ địa chính xã luân chuyển sang đơn vị khác, UBND xã chưa ổn định tổ chức, nên ông bỏ lửng một thời gian; đến năm 2012 thì ông Toàn chết đột ngột do tai nạn giao thông. Đến cuối năm 2013 đầu năm 2014 thì ông Lê Văn Đ con trai đầu ông Toàn cưới vợ và sinh sống tại khu đất trên; cũng tại thời điểm này thì con trai thứ hai của ông Toàn là Lê Văn Tranh (*Em trai ông Đua*) đã ly hôn vợ rồi bỏ đi không ai biết hiện giờ ở đâu, kể cả người nhà ông Đua cũng không biết; đến năm 2018 thì ông đòi lại đất nhưng vợ chồng ông Đua không trả, nên ông làm đơn gửi lên UBND xã P yêu cầu giải quyết nhưng không được.

Nay, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Đ giao trả lại diện tích 961m² theo họa đồ trích đo ngày 10/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh L, hiện vợ chồng ông Đua, bà Hoa đang chiếm dụng. Ngoài ra ông Đỗ Văn H không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Năm 1999, bố ông là ông Lê Văn Toàn từ huyện Cát Tiên, tỉnh L đến thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L thăm đất với ý định chuyển cả gia đình đến lập nghiệp, làm ăn sinh sống lâu dài. Sau đó, năm 2001 thì bố ông về và đưa gia đình từ huyện Cát Tiên lên thôn L, xã P và có nhận sang nhượng của ông Đỗ Văn H (Ba Hoàng) 01 lô đất rẫy khoảng 02ha và khai phá được 01 lô đất khoảng gần 1000m² để dựng nhà ở. Ban đầu do điều kiện khó khăn nên chỉ dựng được 01 căn nhà tạm vách đất, mái lợp tranh, diện tích 3,5 x 8m; sau này khi bố ông mất

(năm 2012) thì ông mới làm lại vách gỗ mái lợp tôn, diện tích 48m². Lô đất gia đình ông khai phá có vị trí tiếp giáp như sau: Phía trước tiếp giáp mặt đường, phía sau tiếp giáp đất của anh Phạm Tấn Phát (Con bà Phụng), phía còn lại tiếp giáp đất của bà Đặng Thị Hồng Phụng (lô đất có hình tam giác chỉ có 3 mặt tiếp giáp).

Hiện trạng trên đất có 03 cây dâu đã trồng được khoảng 20 năm tuổi. Lô đất có chiều dài chạy theo mặt đường khoảng 100m, chiều sâu khoảng 15m. diện tích khoảng gần 1000m². Quá trình sinh sống, gia đình ông sử dụng ổn định, không ai đề cập đến việc mượn đất. Năm 2008 mẹ ông mất, đến năm 2012 bố ông cũng mất; ông Hoàng cũng không có ý kiến gì. Một thời gian lâu sau đó, năm 2018 ông Hoàng đến và nói lô đất này là đất của ông Hoàng cho bố ông mượn để làm nhà ở, nhưng không có giấy tờ thể hiện việc ông Hoàng cho bố ông mượn đất.

Nay, ông Hoàng yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất nói trên thì ông không đồng ý. Vì đó là đất do gia đình ông tự khai phá được. Bản thân ông cũng không có bất cứ giấy tờ gì cung cấp cho Tòa án. Còn nếu ông Hoàng chứng minh được đất ông đang ở là của ông Hoàng thì ông đồng ý trả cho ông Hoàng và yêu cầu ông Hoàng phải trả cho gia đình ông 10.000.000 đồng tiền đầu tư trên đất.

Đối với em trai ông tên là Lê Văn Tranh thì trước đây đã có vợ chung sống cùng ông và bố mẹ ông; sau khi bố mẹ ông mất thì em trai ông đã ly hôn vợ; sau đó bỏ đi đâu làm gì ông không biết, không liên lạc được. Còn vợ em trai ông thì kể từ khi ly hôn, thì không còn là con dâu nữa nên đi đâu làm gì ông không biết và ông cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập đưa vợ chồng em trai ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo ý kiến thể hiện trong hồ sơ vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Kim A (Vợ ông Hoàng) trình bày: Bà hoàn toàn thống nhất lời khai trình bày của chồng bà là ông Đỗ Văn H; mặt khác, tại thời điểm năm 2010 thì bà là người trực tiếp đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền xã, UBND xã cũng đã cử địa chính xuống đo đạc trích lục, lấy ý kiến của các hộ giáp ranh; lúc bây giờ bản thân ông Đua đang ở đó cũng biết. Vì vậy, bà đề nghị vợ chồng ông Đua phải trả lại đất cho gia đình bà. Ngoài ra bà không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Hoa (Vợ ông Đua): Bà là vợ ông Đua mới về sinh sống tại địa phương vào năm 2013 và đăng ký kết hôn vào năm 2014 sau khi bố mẹ chồng đều đã chết nên bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đua chồng bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì thêm.

Theo ý kiến thể hiện trong hồ sơ vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'Tang trình bày thì: Ông Đỗ Văn H (Ba Hoàng) từ nơi khác đến có ở nhờ nhà ông thời gian ngắn sau đó ông có bán cho ông Hoàng một lô đất để làm nhà ở, ông Hoàng có trả cho ông 200.000 đồng tiền công khai phá và làm thịt một con heo 03 tay để kết nghĩa anh em theo phong tục đồng bào; lô đất đó hiện nay ông Hoàng đang tranh chấp với ông Lê Văn Đ là có nguồn gốc đất của ông tự khai phá bán cho ông Hoàng; đến năm 2001 thì ông được biết ông Hoàng có cho ông Lê Văn Toàn là bố của ông Đua mượn ở nhờ. Nay, hai bên xảy ra tranh chấp thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo ý kiến thể hiện trong hồ sơ vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng Ph trình bày thì: Về vị trí, ranh giới của lô đất tranh chấp giữa ông Hoàng và ông Đua với đất gia đình bà đã rõ ràng. Việc ông Ba Hoàng khởi kiện ông Đua không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Tuy nhiên, theo bà được biết thì nguồn gốc lô đất gia đình ông Đua đang ở và đang xảy ra tranh chấp với ông Hoàng là đất của ông Hoàng trước đây mua lại của ông K'Tang. Vì bà là người ở đó từ trước nên biết việc này; kể cả khi năm 2010 địa chính xã vào lấy ý kiến và đo vẽ để làm thủ tục cấp sổ đỏ cho gia đình ông Hoàng thì bà cũng xác nhận là đất của gia đình ông ba Hoàng. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất giáp ranh của ông Phạm Tấn Phát là con trai bà, bà cho mượn để canh tác. Do đó, cũng là đất của bà quản lý; ranh giới rõ ràng nên việc khởi kiện không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình bà nên bà cũng không yêu cầu Tòa án đưa con trai bà vào tham gia tố tụng và bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Tranh không có mặt tại địa phương, không biết hiện giờ đang ở đâu; Mặt khác, thì vợ chồng ông Đua, bà Hoa đề nghị Tòa án không đưa ông Tranh vào tham gia tố tụng.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Lê Văn Đ

Buộc bị đơn ông Lê Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị Kim A diện tích đất 961m² thuộc phần thửa 211 tờ bản đồ 18 tọa lạc tại thôn L, xã P huyện Đ, tỉnh L. Đất có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp

giáp đường; Phía Tây giáp suối và 02 mặt còn lại tiếp giáp đất của bà Đặng Thị Hồng P.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị H phải di chuyển toàn bộ vật dụng sinh hoạt của gia đình để giao lại toàn bộ diện tích đất, nhà ở gia đình, nhà bếp số 1 và 2, nhà kho và công trình phụ trợ cho vợ chồng ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Kim A quản lý, sử dụng và toàn quyền sở hữu.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Kim A có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 27.906.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn đồng*)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn Đ có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn H số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

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 theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2020 bị đơn ông Lê Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Đỗ Văn H đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm mà Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các ý kiến của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H trong thời hạn luật định nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ trả lại diện tích đất 961m² thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ 18 tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L đã chiếm dụng, ông Lê Văn Đ không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ và lời khai của ông H có trong hồ sơ vụ án thể hiện, vào năm 1998 ông H từ Bình Phước lên L lập nghiệp, thời gian đầu có khó khăn nên có ở nhờ gia đình ông K’T. Cũng thời gian này ông và ông K’Tang kết nghĩa anh em nên ông K’T có để lại cho ông một lô đất diện tích khoảng gần 1000m² và ông cũng trả cho ông K’T 200.000 đồng tiền công khai phá và làm thịt con heo 03 tay ăn mừng theo phong tục tập quán địa phương; sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất trên thì ông dựng nhà tạm để sinh sống, làm rẫy và phát triển kinh tế gia đình tại địa phương. Đến năm 2001, gia đình ông Toàn lên lập nghiệp chưa ổn định cuộc sống nên ông có cho gia đình ông Lê Văn Toàn mượn lại lô đất và căn nhà tạm này để ở.

Xét thấy, thửa đất tranh chấp mà ông Hoàng cho rằng ông Toàn mượn của ông để ở nhưng ông Hoàng lại không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì thể hiện thửa đất trên là của ông H hay ông H đã từng sinh sống trên thửa đất này, cũng như không có giấy tờ, văn bản nào chứng minh cho việc ông có cho ông Toàn mượn thửa đất số 211, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện Đ mà hiện nay ông Lê Văn Đ đang sử dụng. Mặt khác, ông Hoàng và bà Kim A (là vợ ông H) trình bày vào năm 2010 đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền xã và đã đo vẽ lấy phiếu ý kiến của các hộ giáp ranh nhưng sau đó do cán bộ địa chính xã luân chuyển công tác cùng với bận việc gia đình nên ông bà bỏ lửng là không có cơ sở. Bên cạnh đó quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Đưa đã phá bỏ nhà vách đất, lợp tranh để sửa chữa làm lại nhà, đào giếng trồng cây công nghiệp, cây ngắn ngày mà ông Hoàng cũng không hề có ý kiến thắc mắc gì. Mặt khác thì lời khai của ông Hoàng về việc mua đất của ông K’Tang cũng không thống nhất lúc thì ông Hoàng trình bày có trả cho ông K’Tang 200.000đồng công khai phá, lúc thì khai rằng trả cho ông K’Tang 2.000.000đồng, như vậy là ngay chính bản thân ông Hoàng cũng đã có sự mâu thuẫn trong việc xác định giá trị chuyển nhượng thửa đất tranh chấp giữa ông Hoàng và ông K’T. Bên cạnh đó quá trình sử dụng đất của gia đình ông Toàn (nay là ông Đưa) đã sử dụng ổn định và làm nhà trên diện tích đất này cho tới nay là hơn 20 năm nhưng phía ông Hoàng không hề có khiếu nại hay thắc mắc

gì về việc cho mượn đất, nếu cho mượn đất lẽ ra khi ông Toàn (cha ông Đua) mất năm 2012 thì ông Hoàng phải thắc mắc để đòi lại đất cho mình nhưng mãi cho đến năm 2018 ông mới kiện đòi lại đất là không phù hợp.

[3.2] Về phía ông Lê Văn Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp là do gia đình tự khai phá. Sau khi bố ông là ông Lê Văn Toàn đến huyện Đ để lập nghiệp thì ngoài việc có mua của ông Lê Văn H 01 thửa đất rẫy thì có khai phá thêm thửa đất mà hiện nay ông đang sử dụng sinh sống. Tuy hiện nay thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình đã sinh sống ổn định từ đó đến nay là hơn 20 năm và bản thân ông sau này khi lấy vợ (là bà Hoa) về chung sống, làm kinh tế trên diện tích đất này cũng không ai đề cập đến việc mượn đất cũng như quá trình sinh sống không có tranh chấp với ai. Mặt khác, ông H cho rằng nguồn gốc thửa đất là ông nhận sang nhượng lại của ông K'Tang là già làng thôn Bobla, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2021 (BL 246) của Tòa án thì ông K' Tang trình bày: *“Tôi không phải là già làng của thôn Bobla này, thửa đất tranh chấp không phải do tôi bán cho ông Đỗ Văn H (Ba Hoàng), tôi bán thửa đất khác ở vị trí khác cho ông Hoàng. Trước khi ông Lê Văn Toàn khai phá thì đây là đất hoang, không có ai sử dụng. Sau khi ông Toàn khai phá thì sinh sống trên thửa đất này và sau này con ông Toàn là ông Lê Văn Đ sinh sống ổn định”*, bên cạnh đó lời khai của người làm chứng là ông K'Bloi cũng xác định ông K' Tang sau này là già làng của thôn Bob lé chứ không phải là già làng của thôn Bobla như ông Hoàng trình bày. Như vậy, lời khai của ông Đỗ Văn H là mâu thuẫn với trình bày của ông K' Tang, ông K'bloi và căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có đủ cơ sở để khẳng định thửa đất tranh chấp mà ông Lê Văn Đ đang sinh sống sử dụng có nguồn gốc là do ông Lê Văn Toàn (cha ông Đua) khai phá từ đất hoang sau khi ông Toàn mất thì để lại cho con là ông Lê Văn Đ là hoàn toàn đúng đắn.

[3.3] Về việc đăng ký quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ đăng ký đất đai thì cả ông Hoàng và ông Đua chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo công văn số 2020/UBND-TN ngày 04/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có nội dung: *“vị trí thửa đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất ở nông thôn (ONT) và đất nông nghiệp, không quy hoạch đất quốc phòng, an ninh phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia. Đất chưa đăng ký sử dụng nhưng thực tế có sử dụng, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nếu hộ gia đình cá nhân có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND xã P xác nhận quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp đất thì đây là yếu tố để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Thực tế thì gia đình ông Đua có sử dụng liên tục, ổn định từ năm 2001 đến nay, ông Hoàng cho rằng đất của ông nhưng ông không có quá trình sử dụng và nếu như là đất của ông Hoàng thì cũng không được nhà nước công nhận và không đủ

điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc ông Hoàng khởi kiện ông Đua yêu cầu phải trả đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy việc tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ căn cứ vào lời khai của ông K' T thừa nhận việc mua bán đất với ông H nhưng không xác định mua bán đất ở đâu và lời khai của một số người làm chứng do ông H cung cấp để tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Từ những phân tích trên xét thấy Kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H là có cơ sở chấp nhận nên cần thiết phải sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng như đã nhận định ở trên.

[5] Về chi phí tố tụng: (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản):

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H không được chấp nhận nên ông Hoàng phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, cụ thể:

Tại giai đoạn sơ thẩm là 7.000.000đồng (ông H đã tạm nộp và đã quyết toán xong);

Tại giai đoạn phúc thẩm là 12.625.000đồng (bà Hoa đã tạm nộp và quyết toán xong). Do vậy cần buộc ông Hoàng có trách nhiệm trả cho bà Hoa số tiền 12.625.000 đồng là đúng quy định.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Do bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì vậy ông Đỗ Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Hoàng là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận vì vậy ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H về việc *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất”* với bị đơn ông Lê Văn Đ.

Công nhận diện tích đất 978.4m² thuộc một phần thửa 211 tờ bản đồ 18 tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh L (*kèm theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH An Thịnh L*) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn Đ.

Ông Lê Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Đỗ Văn H phải chịu chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm là 7.000.000đồng (Bảy triệu đồng) (ông H đã tạm nộp và đã quyết toán xong).

Buộc ông Đỗ Văn H phải thanh toán chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm số tiền 12.625.000 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí:

3.1 Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Văn H.

3.2 Hoàn trả **cho ông Lê Văn Đ** số tiền 300.000đồng tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số **AA/2017/0004153 ngày 10/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L.**

3.3 Hoàn trả **cho bà Nguyễn Thị H** số tiền 300.000đồng tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số **AA/2016/0010280 ngày 08/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L.**

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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS h.Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Mạnh Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Theo quy định tại Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự: “...bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án dân sự phải nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm...” và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn.” Bị đơn ông Trần Mai Hưng đã nhận được thông báo của Tòa án nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 146, 200, 202 Bộ luật tố tụng dân sự do đó cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Hưng là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh L;
- TAND thành phố Đà Lạt;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Mạnh Hùng

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định quan hệ tranh chấp là đòi tài sản vì không phải là uan hệ vay nợ. Bị đơn kh

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.