

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 90/2021/DSPT

Ngày 28 - 6 - 2021

V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Kim Khánh

2. Ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 79/2021/TLPT-DS, ngày 18/5/2020 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DSST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường H, địa chỉ: thôn X, xã P, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện được ủy quyền: Ông Nguyễn Tri P, địa chỉ: thôn X, xã P, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Y K Niê và bà H' M Niê Hra, địa chỉ: Buôn W A, thị trấn N, huyện N tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm H, bà Cao Thị N, địa chỉ: tổ dân phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tri P trình bày: Ngày 04/12/2015, con trai tôi là

Nguyễn Trường H được vợ chồng ông Phạm H và bà Cao Thị N chuyển nhượng lô đất diện tích 1.650m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Y K Niê; phía Tây giáp đường mòn, phía Nam giáp đường quốc lộ Đắc Lắc đi Phú Yên, phía Bắc giáp đất ông Y K Niê.

Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 095753, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thửa đất thuộc tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắc Lắc, do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2015. Đầu năm 2017, ông Y K và bà H' M đã chiếm dụng trái phép và ngang nhiên sử dụng, canh tác diện tích đất trên. Việc sử dụng trái phép đó, anh Nguyễn Trường H đã nhiều lần khiếu nại lên UBND thị trấn N nhưng ông Y K, bà H' M vẫn không chịu trả đất đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh H. Sự việc tranh chấp chuyển nhượng QSD đất đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết bằng Bản án số 09/2019/DSST ngày 26/02/2009; Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc giải quyết bằng Bản án số 119/2019/DSPT ngày 01/8/2019 cũng như thông báo của Tòa cấp cao Đà Nẵng số 162/TB-TA ngày 21/5/2020 về việc giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm nhưng đến nay ông Y K, bà H' M vẫn không chịu giao trả đất cho anh H.

Nay tôi yêu cầu ông Y K Niê và bà H' M Niê Hra trả lại cho anh Nguyễn Trường H lô đất có diện tích 1.650m², thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ 11 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 095753, ngày 04/12/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02608 mang tên Nguyễn Trường H, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắc Lắc.

- *Bị đơn ông Y K Niê và bà H' M Niê Hra trình bày:* Đối với diện tích đất 1.650m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Trường H có nguồn gốc như sau: Trước đây vào năm 1988, bố mẹ tôi là Y N Niê Kdăm và H' H1 Niê Hra cho vợ chồng tôi canh tác và sử dụng diện tích đất trên. Đến năm 2002, bố mẹ tôi là Y N, H' H1 có kết nghĩa anh em với ông Phạm H. Sau khi kết nghĩa anh em thì ông Phạm H có mượn phần đất này để canh tác và sử dụng, cũng trong thời gian đó thì bố mẹ tôi có mượn một khoản tiền không trả được nên ông Phạm H có ý kiến là đổi diện tích đất trên thì bố mẹ tôi, vợ chồng tôi không thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Phạm H và bà Cao Thị N. Chúng tôi không biết lý do vì sao mà ông Phạm H, bà N đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSD đất và sau đó chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Trường H.

Do các bên tranh chấp việc QSD đất đối với diện tích đất trên nên bà H' H1 đã yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đã được UBND thị trấn N chứng thực số 449, ngày 19/7/2010 giữa vợ chồng tôi với ông Phạm H, bà Cao Thị N, đồng thời tuyên hủy QSD đất số BA 780304 cấp ngày 27/7/2010 mà UBND huyện N cấp cho ông Phạm H và bà Cao Thị N. Bên cạnh đó, đề nghị Tòa án hủy

giấy chứng nhận QSD đất số BT 095753 cấp ngày 04/12/2015 mà UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Trường H.

Quá trình tranh chấp giải quyết vụ án thì Tòa án huyện Krông Năng đã ban hành Bản án số 09/2019/DSST ngày 26/02/2009 về việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H' H1 Niê Hra. Tuy nhiên bà H' H1 không đồng ý với bản án của Tòa án huyện Krông Năng nên đã kháng cáo. Trong quá trình giải quyết của Tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Bản án số 119/2018/DSPT ngày 01/8/2019 về việc chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà H' H1 Niê Hra, và người có quyền lợi liên quan của chị H' D Niê Hra. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện Krông Năng, cụ thể là: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà H' H1 Niê Hra, đồng thời tuyên việc vợ chồng chúng tôi chuyển nhượng QSD đất cho ông Phạm H và bà Cao Thị N với diện tích 600m² là vô hiệu. Buộc vợ chồng tôi bồi thường diện tích đất 600m² theo giá thị trường cho bà H' H1 với số tiền 191.945.000 đồng, bồi thường cho ông Y X Niê gần 32.000.000 đồng. Mặt khác chấp nhận hợp đồng QSD đất giữa ông Phạm H, bà Cao Thị N với ông Nguyễn Trường H. Do không đồng ý với bản án của Tòa án cấp phúc thẩm, nên vợ chồng tôi có làm đơn đề nghị theo thủ tục giám đốc thẩm và quá trình giải quyết thì Tòa án cấp cao Đà Nẵng đã ban hành Thông báo số 162/TB-TA, ngày 21/5/2020 về việc không có căn cứ để giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm của bản án phúc thẩm.

Nay ông Nguyễn Trường H khởi kiện vợ chồng tôi để yêu cầu vợ chồng tôi trả lại lô đất có diện tích 1.650m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện N cấp mang tên ông Nguyễn Trường H thì vợ chồng chúng tôi không đồng ý, vì: Đất này là của bố mẹ tôi (ông Y N Niê và bà H' H1 Niê Hra) đã cho chúng tôi canh tác và sử dụng đất. Bố mẹ tôi cũng bán cho ông Phạm H và bà Cao Thị N.

Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng tôi với ông Phạm H, bà Cao Thị N là không hợp pháp, bởi lẽ vợ chồng chúng tôi không thực hiện việc chuyển nhượng đối với diện tích đất đang canh tác trên. Ông Phạm H và bà N làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất như thế nào thì vợ chồng chúng tôi không hề biết. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm H và bà Cao Thị N trình bày:* Năm 2004, vợ chồng chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông Y N Niê Kdăm một lô đất diện tích 1.050 m² (ngang 35 m, dài 30m) tại khu vực buôn W A (nay là tổ dân phố D), thị trấn N, huyện N, giá thỏa thuận là 30.500.000 đồng, chúng tôi đã trả đủ tiền cho ông Y N Niê.

Tại thời điểm ông Y N chuyển nhượng đất cho chúng tôi thì phần đất này nằm trong lô đất đã có giấy CNQSD đất mang tên chủ hộ ông Y N. Việc chuyển nhượng hai bên có giấy chuyển nhượng, có chữ ký của ông Y N và một số người con của ông Y N. Mặc dù giao đủ tiền nhưng hai bên không thực hiện việc sang tên theo quy định vì chúng tôi có mối quan hệ là con nuôi của ông Y N, nên đồng ý để phần đất đã nhận

chuyển nhượng cho anh em dòng họ nhà ông Y N tạm thời mượn sử dụng. Năm 2007 ông Y N chết. Sau đó chị H' M và anh Y K (con gái và con rể ông Y N) đã làm thủ tục sang tên toàn bộ diện tích đất của ông Y N (bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi năm 2004) sang tên chị H' M. Đồng thời, năm 2010 chị H' M và anh Y K tiếp tục chuyển nhượng cho chúng tôi thêm diện tích 600 m² (rộng 20 m, dài 30 m) nối tiếp phần đất mà năm 2004 chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông Y N, với giá tiền 82.000.000 đồng.

Sau khi giao đủ tiền, vợ chồng chúng tôi và vợ chồng chị H' M tiến hành hoàn tất thủ tục sang tên cho vợ chồng chúng tôi đối với phần diện tích đất 1.650m² nhận chuyển nhượng (bao gồm 1.050m² nhận chuyển nhượng năm 2004 và 600m² nhận chuyển nhượng năm 2010). Đến tháng 7/2010 thì chúng tôi đã được UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất với diện tích 1.650 m² tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 mang tên ông Phạm H, bà Cao Thị N.

Đến tháng 12/2015, chúng tôi chuyển nhượng lô đất này lại cho ông Nguyễn Trường H với giá là 550.000.000 đồng. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, hiện nay ông H đã được cấp giấy CNQSD đất đối với lô đất này và từ tháng 12/2015 đến nay ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng lô đất này, không liên quan gì đến chúng tôi nữa. Nay ông Nguyễn Trường H khởi kiện ông Y K và bà H' M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau thì chúng tôi đề nghị ông Y K và bà H' M phải giao trả cho ông Nguyễn Trường H diện tích 1.650m² đất tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk theo thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện N cấp cho anh H theo giấy chứng nhận QSD đất số BT 095753, ngày 04/12/2015.

Quá trình giải quyết, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện được ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, đề nghị ông Y K Niê và bà H' M Niê Hra phải giao trả diện tích 1.650m² đất, theo thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Trường H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DSST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của BLTTDS; Điều 115, Điều 166 BLDS; Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường H.

Buộc ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải giao trả cho ông Nguyễn Trường H diện tích 1.650m² đất theo thửa số 262, tờ bản đồ 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận: Phía Đông giáp đường QL29 đi Đắk Lắk – Phú Yên dài 55m; phía Tây giáp đất ông Y K và bà H' M dài 55m, phía Nam giáp đường mòn cạnh lò than ông Trần T sâu 30m, phía Bắc giáp đất ông Y K và bà H' M sâu 30m.

2. Về án phí: Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải chịu 8.525.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Trường H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0015002 ngày 21/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải chịu số tiền 2.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Ghi nhận ông Nguyễn Trường H đã nộp số tiền 2.000.000 đồng để chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trường H số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/4/2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị số 355/QĐKNPT-VKS-VDS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí và buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền giá trị tài sản gắn liền với đất do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Số tiền 5.499.200 đồng)

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả lại diện tích đất 1.650 m² đất tại thửa 262, tờ bản đồ 11 thị trấn N là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ lời khai của các đương sự thể hiện bị đơn hiện là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất, trong quá trình sử dụng bị đơn có trồng cây cà phê và cây sầu riêng, cây bơ, cây chuối. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản gắn liền với đất là 5.499.200 đồng nhưng cho rằng bị đơn không yêu cầu nên không buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị tài sản gắn liền với đất là chưa giải quyết triệt để vụ án gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Đồng thời về án phí, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng bởi theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chi án phí dân sự được xác định như sau: “Trương hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử

dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Sửa bản Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DSST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk gửi trong hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Xét các nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2004, ông Y N Niê (đã chết năm 2007) có chuyển nhượng diện tích đất 1.050m² cho ông Phạm H, bà Cao Thị N với giá 30.500.000 đồng. Ông Phạm H, bà N đã giao tiền, nhận đất nhưng cho gia đình ông Y N mượn canh tác, sử dụng. Khi ông Y N chết nhưng các bên chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà N theo quy định. Sau khi được ủy quyền tiếp quản tổng diện tích đất của ông Y N, trong đó có 1.050m² đất của ông H, bà N thì đến năm 2010, ông Y K Niê và bà H' M Niê Hra (là con gái và con rể ông Y N) chuyển nhượng tiếp 600m² đất liền kề cho ông Phạm H, bà Cao Thị N. Tổng diện tích mà ông Phạm H, bà Cao Thị N đã nhận chuyển nhượng là 1.650m².

Ngày 27/7/2010, ông Phạm H và bà Cao Thị N được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA780304, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 với diện tích là 1.650m². Năm 2015, ông H và bà N chuyển nhượng diện tích 1.650m² cho ông Nguyễn Trường H. Ngày 04/12/2015, ông Nguyễn Trường H được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 095753, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 với diện tích là 1.650m² tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Việc chuyển nhượng QSD đất giữa các bên có đã được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số 119/2019/DS-PT ngày 01/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, có hiệu lực pháp luật đã tuyên: *Chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn N chứng thực số 1006, quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 24/11/2015 giữa vợ chồng ông Phạm H, bà Cao Thị N với ông Nguyễn Trường H; diện tích 1.650m² đất theo thửa số 262, tờ bản đồ 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; ...Bác yêu cầu khởi kiện ...về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 095753 do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2015 mang tên ông Nguyễn Trường H.* Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra tiếp tục làm đơn khiếu nại bản án phúc thẩm, tại thông báo số 162/TB-TA ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân

dân cấp cao Đà Nẵng không chấp nhận đơn đề nghị giám đốc thẩm của ông bà Y K Niê là không có căn cứ.

Như vậy diện tích đất 1.650m², thửa 262, tờ bản đồ 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn Trường H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên quyền sử dụng đất về diện tích 1.650m² là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Trường H. Do đó, việc bị đơn chiếm giữ diện tích đất 1.650m², thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk của nguyên đơn là trái pháp luật nên nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 115, Điều 166 của BLDS là có căn cứ. Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trường H và buộc bị đơn ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải trả lại diện tích đất đang chiếm giữ cho ông H là có căn cứ.

Quá trình sử dụng đất của ông Hải, ông Y K và bà H' M có trồng cây cà phê, sầu riêng và bơ trên đất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn nhưng không buộc nguyên đơn ông H trả cho bị đơn giá trị tài sản trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá và cho rằng bị đơn không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu giải quyết trong vụ án là không đúng, theo quy định của pháp luật vì các tài sản này gắn liền với đất không thể di dời được. Do đó cần buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền tương ứng với giá trị cây trồng trên đất là phù hợp và có như vậy mới giải quyết triệt để vụ án.

Về án phí sơ thẩm cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chi án phí có giá ngạch với số tiền là 8.525.000 đồng là không đúng bởi. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp. Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016 UBTVQH 14 trường hợp này bị đơn là ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy: Chấp nhận kháng nghị số 355/QĐKNPT-VKS-VDS ngày 14/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DSST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Về án phí dân sự sơ thẩm và buộc nguyên đơn ông H phải trả cho bị đơn ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra giá trị tài sản gắn liền với đất với số tiền 5.499.200 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

- Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra và ông Nguyễn Trường H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra và ông Nguyễn Trường H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DSST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ: khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của BLTTDS; Điều 115, Điều 166 BLDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường H.

[1]. Buộc ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải trả lại cho ông Nguyễn Trường H diện tích đất 1.650m² thửa số 262, tờ bản đồ 11 tại tổ dân phố D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 29 đi Đắk Lắk – Phú Yên dài 55m; phía Tây giáp đất ông Y K và bà H' M dài 55m, phía Nam giáp đường mòn cạnh lò than ông Trần T sâu 30m, phía Bắc giáp đất ông Y K và bà H'M sâu 30m.

[2]. Buộc ông Nguyễn Trường H phải trả cho bị đơn Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra số tiền là 5.499.200 đồng (Giá trị của 16 cây cà phê vối trồng năm 2017; 01 cây sầu riêng thường trồng năm 2020 và 01 cây trồng năm 2015; 06 cây bơ booth, 25 cây chuối)

[3]. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Trường H phải chịu án 300.000 đồng phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0015002 ngày 21/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3.3]. Về chi phí tố tụng: Ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản là số tiền 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Trường H không phải chịu chi phí tố tụng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trường H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được của ông Y K Niê, bà H' M Niê Hra.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.”

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
-;
- Lưu.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng