

Bản án số: 36/2022/DS-PT
Ngày: 21/6/2022.
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đỗ Văn Hiên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sinh và bà Đinh Thị Như Phượng.

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền
- Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 18-1-2022 và 21-6-2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 40/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS -ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2021/QĐ-PT ngày 6 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Ngọc V, địa chỉ: Làng C, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trương Thị B; địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Lương Ngọc P – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư L; địa chỉ: 228 H, phường A , thị xã A , tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

-Bà Đinh Thị H ; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

-Chị Nguyễn Thị L; địa chỉ: 360c/26 đường B, phường 9, Quận , thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

-Anh Nguyễn Thiệu K; địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

-Chị Nguyễn Thị Hàn N; địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Trương Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Trương Ngọc V trình bày:

Vào tháng 02/1989, ông từ Hà Tĩnh vào thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai sinh sống, khi đó ông có mua của gia đình ông Quang, bà Cúc một mảnh đất giáp bãi gỗ của Xí nghiệp vận tải cũ để dựng nhà ở và khai hoang thêm xung quanh để thành một khu vườn có diện tích khoảng 5000m² với phía Nam và phía Tây giáp đường thôn, phía Bắc giáp nhà ông Huệ (Lam), phía Đông giáp bãi gỗ cũ. Ông sử dụng đất này đến khoảng năm 1990, 1991 thì cắt ra cho chị gái là bà Trương Thị T và em trai là ông Trương Ngọc Châu một phần để sử dụng. Đến năm 1992, ông cho tiếp em gái là bà Trương Thị B một phần đất để làm nhà ở.

Phần đất còn lại có diện tích là 765,32m² thì ông tiếp tục sử dụng cho đến năm 2001, do Nhà nước quy hoạch mở đường H nối dài với đường Nguyễn Du và xây trường học nên đã thu hồi của ông 565m² đất và bồi thường cho ông một số tiền. Ông tiếp tục sử dụng phần đất còn lại cho đến khoảng năm 2003, do chuyển lên huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai sinh sống nên ông đã chuyển nhượng lại cho em trai là ông Trương Ngọc Châu.

Tại thời điểm thu hồi đất của ông thì UBND huyện K cũng thu hồi đất của bà B và ông Trần Xuân Lựu nên huyện đã dành quỹ đất của huyện để dự kiến cấp cho ông, bà B và ông Lựu mỗi người 01 lô đất có cùng diện tích là 221m² với chiều dài theo mặt đường H, thị trấn K là 8,5m và chiều sâu là 26m, trong đó lô đất dự kiến cấp cho ông nằm giữa lô đất của bà B và ông Lựu. Vào năm 2002, do ông đi làm ăn xa nên chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với lô đất này, nay ông làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ thì bà B có đất liền kề đã tranh giành và bao chiếm toàn bộ lô đất của ông; bà B tự ý trồng trên đất của ông 07 cây xoài, 04 cây bơ, 01 cây mít, 03 cây ổi và rào hàng rào trên đất.

Do đây là đất Nhà nước dự kiến cấp cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà B phải trả lại cho ông toàn bộ lô đất tại TDP 9, thị trấn K hiện bà đang bao chiếm có diện tích là 221m² với phía Đông giáp đường H, thị trấn K rộng 8,5m; phía Tây giáp đường hẻm rộng 8,5m; phía Nam giáp phần đất bà B đang sử dụng dài 26m và phía Bắc giáp đất ông Lựu dài 26m.

Tại phiên tòa, ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung trình bày như nói ở trên.

Bị đơn là Trương Thị B trình bày:

Vào năm 1991, bà Trương Thị T là chị gái của bà có khai hoang một nửa đám rẫy, phần nửa còn lại thì bà và chồng là ông Nguyễn Thúc Định, sinh năm 1963, chết năm 1998 đã khai hoang thành đám rẫy với phía Nam giáp đất bà T, phía Bắc, phía Tây và phía Đông giáp đường hẻm có diện tích khoảng 750m² (dài 30m và rộng 25m), đất từ đó đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2001, Nhà nước mở đường H nối dài và xây trường học nên có thu hồi một phần đất mà vợ chồng bà khai hoang. Thời điểm đó, chồng bà bệnh nặng chết, con gái bà bị bệnh hiểm nghèo nên bà phải thường xuyên ở bệnh viện chăm sóc con. Vì vậy, ở nhà anh trai bà là ông Trương Ngọc V đã tự ý kê khai diện tích đất rẫy nói trên là của ông nên ông được Nhà nước lập hồ sơ đền bù

đứng tên ông. Do đó, sau khi thu hồi một phần diện tích đất rẫy của bà thì phần diện tích còn lại không bị thu hồi Nhà nước dự kiến quy hoạch thành 3 lô đất, mỗi lô có diện tích 221m² (dài 26m x rộng 8,5m) để cấp cho bà 01 lô vì cùng thời điểm này, bà cũng có nhà và đất ở ngay ngã ba giao nhau giữa đường Nguyễn Du và đường H, thị trấn K bị Nhà nước thu hồi giải tỏa để thông đường H ra đường Nguyễn Du nên Nhà nước cấp bù cho bà để bà làm nhà ở; do ông V tự ý đứng tên trong hồ sơ đền bù đất rẫy của bà nên Nhà nước cũng dự kiến cấp cho ông V 01 lô và 01 lô còn lại được cấp cho ông Trần Xuân Lựu vì ông Lựu cũng có đất bị thu hồi để làm đường H nối dài. Thời điểm này, do là anh em ruột thịt nên bà nghĩ ông V đứng tên trong hồ sơ đền bù giúp chứ không nghĩ đến việc ông V lật lọng như bây giờ. Vì vậy, hai lô đất này từ đó đến nay bà vẫn quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ vì bà muốn được cấp giấy chứng nhận của cả 02 lô nhưng Nhà nước chỉ đồng ý cấp cho bà 01 lô nên bà không đồng ý. Về phía ông V, từ đó đến nay ông đã nhiều lần làm giấy tờ để được cấp GCNQSDĐ hoặc đề nghị bà để ông bán đất nhưng bà không đồng ý vì đây là đất của bà nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Việc bà và các con ở ngoài quê vào K sinh sống là do chồng bà vào huyện K từ năm 1990, sau đó đưa bà và các con vào chứ không phải là ông V đưa gia đình bà vào và cho đất để bà làm nhà ở và sử dụng.

Khi lập hồ sơ đền bù thì ở cùng xóm với bà có 02 người làm đơn kiện ra huyện vì sao ông V không có đất mà lại được đền bù và lại được dự kiến cấp 01 lô đất. Nội dung này bà chỉ nghe ông Trần Trọng B là cán bộ địa chính huyện nói lại là có bà Thời và bà Sung có đơn khiếu nại chứ tên tuổi cụ thể thì bà không rõ.

Ngoài ra, khi nhận tiền đền bù, do nghi ngờ không phải đất của ông V nên UBND huyện K không trả tiền đền bù. Vì vậy, ông V đã ra Trung tâm y tế huyện K xin chữ ký của bà nhưng bà không ký. Tuy nhiên, không hiểu vì sao ông V vẫn nhận được tiền đền bù, việc này có bà Trương Thị T đi cùng ông V ra bệnh viện biết.

Năm 1998, gia đình ông V chuyển khẩu lên thành phố P ở, nay ông về yêu cầu bà phải trả cho ông 221m² đất (rộng 8,5m x dài 26m) tại TDP 9, thị trấn K với phía Đông giáp đường H, phía Tây giáp vườn ông Trương Bích Ngọc, phía Bắc giáp vườn ông Trần Xuân Lựu và phía Nam giáp vườn của bà thì bà không đồng ý vì đây là đất của bà khai hoang, bà chỉ để ông V đứng tên giùm trong hồ sơ đền bù. Để không mất tình cảm anh em, khi gia đình hòa giải thì bà tự nguyện cho ông V 50.000.000 đồng nhưng nay ra pháp luật rồi thì bà không cho nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hàn N trình bày:

Chị là con của bà Trương Thị B và ông Nguyễn Thúc Đ (đã chết), ông bà nội của chị cũng đã chết từ lâu. Diện tích 221m² đất (rộng 8,5m, dài 26m) hiện bà B và ông V tranh chấp với nhau là do bố mẹ chị khai hoang từ năm 1991. Sau khi bố của chị chết thì một nửa diện tích đất trên là tài sản thừa kế do bố để lại cho mẹ và ba anh chị em. Tuy nhiên, nay chị tự nguyện tặng cho toàn bộ phần di

sản thừa kế này cho mẹ là bà B được hưởng. Vì vậy, phần tranh chấp này chỉ không có quyền lợi liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thiệu K trình bày:

Anh là con của bà Trương Thị B và ông Nguyễn Thúc Định (đã chết), ông bà nội của anh cũng đã chết từ lâu. Diện tích 221m² đất (rộng 8,5m, dài 26m) hiện bà B và ông V tranh chấp với nhau là do bố mẹ anh khai hoang từ năm 1991. Sau khi bố của anh chết thì một nửa diện tích đất trên là tài sản thừa kế do bố để lại cho mẹ và ba anh chị em. Tuy nhiên, nay anh tự nguyện tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế này cho mẹ là bà B được hưởng. Vì vậy, phần tranh chấp này anh không có quyền lợi liên quan nên từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L trình bày:

Chị là con của bà Trương Thị B và ông Nguyễn Thúc Đ (đã chết), ông bà nội của chị cũng đã chết từ lâu. Chị có quyền được hưởng thừa kế miếng đất của bố chị để lại, chị có nghĩa vụ bảo vệ miếng đất này. Chị cam kết miếng đất này là của bố mẹ chị, nhờ cậu đứng tên. Sau khi đứng tên, cậu có xuống nhà xin số tiền 50.000.000 đồng, do mẹ chị không có tiền đưa nên cậu muốn lấy luôn miếng đất, việc này có các cậu và rất nhiều người trong xóm biết. Chị xin vắng mặt tại Tòa vì lí do chị mới sinh con nhỏ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị H trình bày:

Bà và ông V trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Vào tháng 02/1989, ông V từ Hà Tĩnh vào thị trấn K sinh sống và có mua của ông Q, bà C một mảnh vườn giáp bãi gỗ của Xí nghiệp vận tải cũ để dựng nhà ở, sau đó ông V khai hoang thêm xung quanh, thửa đất đó đến nay chưa được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, diện tích cụ thể thì bà không nhớ rõ.

Đến cuối năm 1989, bà và các con vào cùng sinh sống với ông V. Đến năm 2001, Nhà nước mở đường H và xây trường học nên đã thu hồi một phần diện tích và bồi thường cho ông V số tiền bao nhiêu bà không rõ. Diện tích đất còn lại của mảnh vườn, UBND huyện K đã phân thành 03 lô bằng nhau để cấp cho ông V 01 lô, bà B 01 lô và ông Lựu 01 lô. Sau khi được cấp, gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai cho đến thời điểm bà và ông V ly hôn năm 2016, bà trở về Quảng Bình sinh sống cho đến nay nên không nắm rõ việc sử dụng đất của ông V và bà B.

Diện tích 221m² đất (dài 26m, rộng 8,5m) đang tranh chấp giữa ông V và bà B là tài sản riêng của ông V nên bà không có yêu cầu gì đối với đất này và không liên quan đến vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 155, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 105 của Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170, 202 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào các Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Ngọc V, buộc bị đơn bà Trương Thị B phải trả lại cho ông V 221m² đất tại đường H thuộc TDP 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai hiện bà B đang bao chiếm; đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường H, thị trấn K rộng 8,5m;
- Phía Tây giáp đường hẻm rộng 8,5m;
- Phía Nam giáp phần đất bà B đang sử dụng dài 26m;
- Phía Bắc giáp đất ông Lựu dài 26m;

(có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo)

Tạm giao cho ông V được quyền sử dụng diện tích đất nói trên và ông có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục để được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà B phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 và trụ hàng rào được bà rào trên diện tích đất bà phải trả lại ông V, gồm: Hàng rào lưới B40 dài 8,5m, cọc bê tông cao 1,5m tại phía Đông của đất tranh chấp giáp đường H, thị trấn K; hàng rào lưới B40 dài 8,5m, cọc bê tông cao 1,5m tại phía Tây của đất tranh chấp giáp đường hẻm.

Ông V có nghĩa vụ T toán lại cho bà B giá trị của số cây trồng trên đất tranh chấp là 4.108.500 đồng và ông được toàn quyền sở hữu số cây này, gồm: 07 cây xoài, 04 cây bơ, 01 cây mít và 03 cây ổi.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23-6-2021, bị đơn là bà Trương Thị B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo

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

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn kháng cáo bị đơn là bà Trương Thị B cho rằng năm 1991 chị gái của bà (Trương Thị T) có khai hoang một nửa đám rẫy, phần còn lại thì bà và chồng bà (ông Nguyễn Thúc Định) khai hoang thành một đám rẫy có tứ cận phía Nam giáp đất bà T , phía Bắc, phía Tây và phía Đông giáp đường hẻm có diện tích khoảng 750m², đất từ đó đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có sự việc như nguyên đơn trình bày rằng nguyên đơn cho bị đơn một phần đất để làm nhà ở. Thấy rằng, tại “*Bản tự khai*” ngày 5-3-2021 (bút lục số 114) bà Trương Thị T đã trình bày “*ông V từ Hà Tĩnh vào thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai sinh sống, qua việc mua đất của người khác cũng như khai hoang thêm nên ông V có đất trước. Sau đó ông V mới đưa anh em trong gia đình, trong đó có bà Trương Thị B vào thị trấn K sau rồi cho đất làm nhà ở là đúng sự thật*”. Như vậy, lời khai của bà B không phù hợp với lời khai của người làm chứng. Bà B cũng không có chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình. Do đó, phần trình bày nêu trên của bà B không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Bà B cho rằng ông V lợi dụng lúc nhà bà gặp khó khăn: Chồng bệnh nặng chết, con gái bệnh hiểm nghèo nên bà phải thường xuyên ở bệnh viện chăm sóc con không thường xuyên ở nhà nên ông V đã tự ý kê khai diện tích đất rẫy nói trên là của ông. Từ đó, ông V được Nhà nước lập hồ sơ đền bù đứng tên ông V nhưng trên thực tế phần đất này là của vợ chồng bà. Việc ông V đứng tên dùm bà có anh, chị, em trong gia đình đều biết. Thấy rằng, tại “*Bản tự khai*” ngày 5-3-2021 (bút lục số 114) bà Trương Thị T đã trình bày “*Việc bà B khai diện tích đất ông V bị Nhà nước thu hồi là của bà B khai hoang, ông V tự ký kê khai để đứng tên trong hồ sơ đền bù là không đúng sự thật vì bà B vào sau, đất ông V bị Nhà nước thu hồi là đất của ông V có từ khi ông V vào K trước, ông V có đất sử dụng từ trước khi gia đình bà B vào thị trấn K*”. Tại “*Biên bản lấy lời khai*” ngày 20-1-2021, ông Trần Xuân Lựu trình bày “*... gia đình bà Trương Thị B có đất nhà quay đường Nguyễn Du, thị trấn K cũng bị thu hồi toàn bộ để mở thông đường H ra đường Nguyễn Du thuộc tổ dân phố 14 (thời điểm đó), bây giờ là Tổ dân phố 9, thị trấn K. Thời điểm này, bà B chỉ có nhà và đất tại đường Nguyễn Du bị thu hồi thôi, việc bà cho rằng nguồn gốc đất của ông V bị thu hồi và được đền bù là của vợ chồng bà khai hoang và ông V tự ý kê khai để đền bù là không đúng sự thật vì thời điểm lập hồ sơ đền bù, là hàng xóm nên tôi biết đất và nhà ông V vẫn đang sử dụng bình thường..*”.

Ngoài ra, tại Công văn số 13/CV-BQL của Ban quản lý dự án ĐT_XD Ủy ban nhân dân huyện K đã nêu “*Việc bà B khai là vào năm 2001, Nhà nước quy hoạch mở đường H nối dài và xây dựng trường học nên có thu hồi một phần diện tích của thửa đất do bà khai hoang. Thời điểm đó bà không có nhà, anh trai bà là ông Trương Ngọc V đã tự kê khai diện tích đất rẫy này của ông V, nên được Nhà nước lập hồ sơ đền bù đứng tên ông. Nội dung này có đúng không? Vì sao? Theo hồ sơ bồi thường GPMB công trình, tại đơn xin xác minh nguồn gốc đất đai ngày 1-04-2001 bà B kê khai tổng diện tích sử dụng của hộ 298m² trong đó đất ở 35m², có UBND thị trấn K xác nhận. Và phòng Địa chính- Nhà đất huyện đã đo đạc, trích lục thửa đất bà B chỉ có 277m² – trong đó đất ở 200m², đất vườn 77m². Tại*

Quyết định số 1623/QĐ-UB-THĐ ngày 28-12-2001 của UBND huyện K nêu trên – có thu hồi của Bà, phòng Địa chính – Nhà đất huyện đề xuất huyện bố trí 1 lô đất ở trong khu quy hoạch dân cư đường H cho hộ bà B làm nhà ở, nhưng phải làm nghĩa vụ tài chính theo quy định. Như vậy việc bà B khai trên là không đúng”. Căn cứ theo tài liệu, chứng cứ do Ban quản lý dự án đầu tư, xây dựng cung cấp không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích đất ông V kê khai để được đền bù là đất của bà B mà chỉ có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc bà B bị thu hồi, giải tỏa hết nhà đất với diện tích 277m².

Hơn nữa, tại “*đơn xin xác minh nguồn gốc đất*” (bút lục số 131) các ông Văn Khoa, ông Phan Văn Tường, ông Thuận đều xác định ông V ở trên thửa đất có diện tích 765,32m² tại tổ dân phố 19, thị trấn K, huyện K; “*đơn xin xác minh nguồn gốc đất*” cũng đã được chủ tịch phường là ông Đỗ Xuân Đông xác nhận. Căn cứ vào sơ đồ vị trí bố trí đất ở do Phòng Tài nguyên và Môi trường vẽ năm năm 2001 (bút lục số 161) thì lô đất cấp cho ông V là lô đất số 17 nằm giữa lô số 16 cấp cho ông Lựu và lô đất số 18 cấp cho bà B. Tại “*Biên bản về việc tạm thời giao đất thổ cư cho hộ ông (bà) Trần Xuân Lựu ở tại tổ dân phố 19 đường H – thị trấn K- huyện K*” (bút lục số 118) thể hiện UBND thị trấn K giao đất ở cho ông Trần Xuân Lựu có cạnh phía Nam giáp với đất của ông V. Trong quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã có Công văn số 26/CV-DS ngày 20-1-2022 đề yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện K xác nhận lại thông tin tại Công văn số 13/CV-BQL ngày 24-12-2020 của Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng cơ bản huyện K và Công văn số 60/CV-TNMT ngày 2-12-2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường có đúng không? Ngày 30-3-2022 Ủy ban nhân dân huyện K đã có Công văn số 405/UBND-NC với nội dung thống nhất với Công văn số 13/CV-BQL ngày 24-12-2020 của Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng cơ bản huyện K và Công văn số 60/CV-TNMT ngày 2-12-2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, thửa đất đang tranh chấp không nằm trong diện quy hoạch, thuộc đất quy hoạch khu dân cư thị trấn K. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nguồn gốc 565m² đất được UBND huyện K thu hồi năm 2001 để mở đường H nối dài với đường Nguyễn Du và xây trường học là của ông V và sau khi thu hồi, UBND huyện K cấp cho ông V một lô đất có diện tích 221m² trong khu quy hoạch dân cư đường H là có cơ sở.

[3] Đối với kháng cáo của bà B cho rằng năm 2001 UBND huyện K cấp lô đất tại địa chỉ: tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai cho ông V nhưng trước đó khoảng năm 1998 gia đình ông V đã chuyển hộ khẩu lên thành phố P ở vậy việc năm 2001 UBND huyện K cấp lô đất tại địa chỉ nêu trên cho ông V là vô lý. Thấy rằng, tại “*biên bản lấy lời khai*” ngày 2-3-2021 (bút lục số 119) ông Trương Ngọc Châu (em của ông V, anh của bà B) đã trình bày “*Sau khi nhà nước thu hồi đất để làm đường H nối dài theo Tổ dân phố 9, thị trấn K vào năm 2001 khoảng mấy năm thì ông V chuyển gia đình đến huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai sinh sống nên ông đã chuyển nhượng cho tôi 01 lô đất tại mặt đường H mà ông đang sử dụng*” ông Trần Xuân Lựu cũng trình bày “*...là hàng xóm nên tôi biết đất và nhà ông V vẫn đang sử dụng bình thường ông chỉ bị thu hồi một phần đất còn nhà thì không bị thu hồi đền bù. Vì vậy, sau thời gian ít năm thì ông V đã bán nhà cho*

người khác và chuyển lên thị trấn IaLy, huyện C, tỉnh Gia Lai sinh sống”. Từ những lời khai của người làm chứng có cơ sở để khẳng định vào năm 2001 khi UBND huyện K tỉnh Gia Lai cấp lô đất tại địa chỉ tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai thì ông V vẫn chưa chuyển hộ khẩu lên C như lời khai của bà B.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc bà B tự ý bao chiếm toàn bộ lô đất có diện tích 221m² tại đường H thuộc tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện K mà UBND huyện K cấp cho ông V, là không đúng, trái pháp luật và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V là có cơ sở.

[5] Về kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa án phải xem xét công sức đóng góp, cải tạo, quản lý đất của bị đơn. Thấy rằng, diện tích đất trên không phải do ông V, bà B khai hoang mà được Nhà nước đền bù, cây cối mà bà B trồng trên đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm định giá và buộc ông V trả lại giá trị cây cối trên đất cho bà B nên kháng cáo nêu trên của bà B là không có căn cứ.

Bà B cho rằng định giá thửa đất thấp hơn so với thị trường thì thấy rằng tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà B cũng có mặt, ký vào biên bản mà không có ý kiến gì. Trong quá trình tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm bà B cũng không có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại thửa đất tranh chấp. Vì vậy, trình bày này của bà B không được chấp nhận.

[6] Từ đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trương Thị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 155, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Ngọc V, buộc bị đơn bà Trương Thị B phải trả lại cho ông V 221m² đất tại đường H thuộc TDP 9, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai hiện bà B đang bao chiếm; đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- +Phía Đông giáp đường H, thị trấn K rộng 8,5m;
- + Phía Tây giáp đường hẻm rộng 8,5m;
- + Phía Nam giáp phần đất bà B đang sử dụng dài 26m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Lựu dài 26m;

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo)

Tạm giao cho ông V được quyền sử dụng diện tích đất nói trên và ông có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục để được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà B phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 và trụ hàng rào được bà rào trên diện tích đất bà phải trả lại ông V, gồm: Hàng rào lưới B40 dài 8,5m, cọc bê tông cao 1,5m tại phía Đông của đất tranh chấp giáp đường H, thị trấn K; hàng rào lưới B40 dài 8,5m, cọc bê tông cao 1,5m tại phía Tây của đất tranh chấp giáp đường hẻm.

Ông V có nghĩa vụ T toán lại cho bà B giá trị của số cây trồng trên đất tranh chấp là 4.108.500 đồng và ông được toàn quyền sở hữu số cây này, gồm: 07 cây xoài, 04 cây bơ, 01 cây mít và 03 cây ổi

Về chi phí Tố tụng: Bà Trương Thị B có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Ngọc V 6.000.000 đồng tiền chi phí định xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Trương Thị B phải chịu án phí là 1.697.175 đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Ngọc V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003532 ngày 14/10/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0003794 ngày 23-6-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai. Bà Trương Thị B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3.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, 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện K;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THA dân sự huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Văn Hiên

