

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **166/2022/DS-PT**

Ngày: 07 – 9 – 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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Duy Thuần.

2. Ông Vũ Văn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngụy Thế Xuân - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 133/2022/DS-PT ngày 21/6/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2022/QĐXX-PT ngày 22/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H’C Byă, sinh năm 1945. Địa chỉ: Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thanh T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 282, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

2. Bị đơn: Vợ chồng chị H’D Niê, sinh năm 1979 và anh Y K Mlô, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đình Đ - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 39 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

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

+ Chị H’B Byă, sinh năm 1989. Địa chỉ: Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

+ Chị H’L Byă, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

+ Bà H’Đ Byă, sinh năm 1967. Địa chỉ: Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Anh Y- B Byă, sinh năm 1978. Địa chỉ: Buôn K, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bà H'D Byă; anh Y- B Byă; chị H Byă là chị H'B Byă (theo các giấy ủy quyền ngày 14/01/2021; ngày 15/01/2021; ngày 22/01/2021) (Có mặt).

+ Anh Y-S Byă, sinh năm 1981. Địa chỉ: Buôn U, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

+ Chị Niê H N sinh năm 1990 (con ruột Y-B Byă). Địa chỉ: Buôn K, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên(Vắng mặt).

+ Bà H T Niê sinh năm 1958. Địa chỉ: Buôn M A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

+ Bà H Y Niê sinh năm 1961. Địa chỉ: tổ dân phố X, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk(Có mặt).

+ Ông Y K Niê sinh năm 1965. Địa chỉ: Buôn M A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk(Có mặt).

+ Ông Y B Niê sinh năm 1974. Địa chỉ: Buôn G, xã C, huyện M(Có mặt).

+ Ông Y B Niê, sinh năm 1963. Địa chỉ: Buôn Đ, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk(Có mặt).

+ Bà H C Niê sinh năm 1972. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên(Vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk(Vắng mặt).

Người phiên dịch: Bà H' Y Ê Ban – Phó chủ tịch MTTQVN xã C (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết tại Tòa án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:** Bà H'C Byă yêu cầu vợ chồng H'D Niê, anh Y K Mlô phải trả lại diện tích 1.170 m² đất lấn chiếm tọa lạc tại: Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D 0374409 do UBND huyện M cấp ngày 08/7/1994 mang tên bà H'C Byă và phải tháo dỡ di dời nhà cửa, tài sản và cây trồng trên đất trả lại đất cho bà. Bà H'C cho rằng nguồn gốc diện tích đất trên là do bà và ông Y T là vợ chồng khai hoang trước năm 1970, khi khai hoang là đất rừng, xung quanh chưa có ai sử dụng đất. Sau khi khai hoang, ông Y T và bà H'C dựng nhà sàn để ở và trồng cây hoa màu trên đất.

Năm 1994, ông Y T, bà H'C kê khai làm các thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Ngày 08/7/1994, bà H'C đã được UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D - 0374409 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02 diện tích đất 1.170m². Cuối năm 1994, do diện tích đất ít, nhà đông con nên ông Y T, bà H'C đi canh tác thêm rẫy ở xã E nên cho ông Y W Byă, bà H U ở nhờ ngôi nhà sàn. Sau khi cho ông Y W mượn nhà để ở, gia đình bà H'C vẫn thường xuyên về đây canh tác sử dụng đất.

Khoảng năm 1997-1998, ông Y T và bà H'C đã yêu cầu gia đình ông Y W trả lại nhà và đất nhưng ông Y W không trả. Ông Y T và bà H'C đã báo (bằng lời nói)

cho buôn trưởng Y N Niê (đã chết năm 1999) để giải quyết. Do ông Y W chưa tìm được nơi ở mới và xin khát một thời gian sẽ trả nhà, nên bà H C cho ở lại. Việc cho mượn đất không lập văn bản chỉ bằng lời nói, chỉ người trong gia đình bà H C biết được. Khoảng năm 2004-2006, gia đình bà H'C trở lại buôn H sinh sống, đòi nhà để ở nhưng không đòi được. Do không có chỗ ở nên bà H'C phải dựng nhà trên đất của gia đình bà H D Byă. Việc đòi lại nhà, đất diễn ra liên tục, từ lâu (chỉ bằng lời nói, không có ai chứng kiến). Năm 2019, bà H'C làm đơn yêu cầu ban tự quản buôn và UBND xã C, huyện M giải quyết.

Việc sử dụng đất của gia đình chị H'D là không có căn cứ pháp luật, không được nhận thừa kế hợp pháp, không ngay tình, không công khai và không liên tục. Bà H'C yêu cầu gia đình bị đơn phải di dời toàn bộ công trình, tài sản và cây trồng trên đất và trả lại hiện trạng ban đầu. Đối với ngôi nhà sàn trên đất mà gia đình bị đơn đã giữ đi, nguyên đơn không yêu cầu tòa án giải quyết.

Nay bà H'C yêu cầu vợ chồng chị H'D Niê anh Y K Mlô phải trả lại diện tích 1.063m² tại thửa số 78, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Buôn H, xã C, huyện M theo GCNQSDĐ số D-0374409 do UBND huyện cấp ngày 08/7/1994. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất của ông Y Đ Niê dài 45,08m; Phía Tây giáp đất ông Y M Niê, bà H L Byă dài 47,96m; Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn dài 23,35m; Phía Bắc giáp đất ông Y V Alo (thửa 63, hiện nay bà H C sử dụng) dài 12,19m, giáp đất bà H Y Byă (thửa 64) dài 10,24m.

*** Bị đơn trình bày:** Ông Y W Byă, bà H U Niê là vợ chồng, sinh được 06 người con, trong đó có bà H T Niê sinh ra chị H'D (là cháu ngoại của ông Y W Byă, bà H U Niê). Đồng thời là bị đơn trong vụ án. Nay bà H' C khởi kiện, chị H'D và anh Y K Mlô, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và cho rằng diện tích đất mà gia đình chị đang sử dụng có nguồn gốc do bà H U và bà H K là 02 chị em ruột khai hoang vào năm 1962. Quá trình sử dụng đất, bà H K và bà H U thay nhau quản lý sử dụng thửa đất. Sau năm 1975, bà H K ở phía sau (hiện nay bà H C – con của bà H K đang sử dụng), bà H U ở phía trước (hiện nay chị H'D sử dụng). Ông Y W, bà H U sử dụng làm nhà sàn để ở và chăn nuôi, việc sử dụng đất liên tục. Khoảng năm 1983-1984, ông Y W chuyển nhà sàn đến khu vực gần bờ đập Buôn H, xã C để thuận tiện cho việc làm lúa nước và làm rẫy. Ông Y W, bà H U vẫn qua lại trông coi thửa đất.

Thời gian sau đó, gia đình bà H'C khó khăn, không có chỗ ở nên mượn đất của ông Y W, bà H U ở tạm. Khoảng năm 1993-1994, vợ chồng bà H'C chuyển khẩu vào xã E, huyện M làm rẫy, không sử dụng đất nữa. Năm 1995, ông Y W thỏa thuận mua lại căn nhà sàn bằng gỗ của gia đình bà H'C (do gia đình bà H'C dựng trong thời gian mượn đất) với giá 05 chỉ vàng (tương đương 3.000.000 đồng) và trả lại đất cho ông Y W.

Từ năm 1995, ông Y W, bà H U sử dụng làm nhà ở, canh tác liên tục cho đến khi chết. Theo phong tục người dân tộc Ê đê, tài sản của bố mẹ sau khi chết để lại cho con gái (bà H T và bà H Y). Do bà H T sinh sống tại huyện E, tỉnh Đắk Lắk, nên toàn bộ diện tích đất, tài sản trên đất để lại cho bà H Y sử dụng. Năm 2008, bà H Y dỡ ngôi nhà sàn bằng gỗ đã mục nát (nhà mua lại của bà H'C không sử dụng

được nữa). Bà H Y cho ông Y Đ Niê mượn đất trồng bắp và mỳ. Năm 2009, bà H Y đăng ký kê khai đo đạc sơ đồ thửa đất. Năm 2010, ông Y L, bà H Y, ông Y K, ông Y B, Y B lập giấy ủy quyền sử dụng đất cho chị H'D. Năm 2014, vợ chồng chị H'D làm nhà ở kiên cố, trồng cây trên đất đúng ranh giới đã có từ trước.

Năm 2017, chị H'D liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCN thì mới biết diện tích đất đang sử dụng đã cấp GCNQSDĐ cho bà H'C. Chị H'D đã gặp bà H'C thương lượng việc sang tên GCNQSD đất, lúc đó bà H'C mới biết được việc đất đã được cấp GCNQSD đất. Năm 2019, gia đình bà H'C mới đòi đất. Khi hòa giải, bà H'C thừa nhận nguồn gốc đất của gia đình chị H'D và đã bán ngôi nhà sàn trên đất cho ông Y W. Hai bên thỏa thuận phương án chị H'D hỗ trợ mua cho gia đình bà H C một diện tích đất khác để sinh sống (gia đình bà H'C có hoàn cảnh khó khăn, đồng thời muốn giải quyết dứt điểm việc tranh chấp) và bà H'C có nghĩa vụ phối hợp làm thủ tục sang tên cho chị H'D.

Việc sử dụng đất của gia đình chị H'D là công khai liên tục. Gia đình bà H'C sống gần đó đều biết mà không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Do vậy không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă trình bày: Cùng quan điểm như nội dung trình bày của của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* chị H'L Byă, Anh Y- B Byă, Anh Y-S Byă, chị Niê H N, bà H'D Byă ủy quyền cho chị H B Byă tham gia tố tụng. chị H'L Byă, Anh Y- B Byă, Anh Y-S Byă, chị Niê H N, bà H'D Byă, chị Niê H N không cung cấp ý kiến, chứng cứ tài liệu và không yêu cầu độc lập.

* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H T Niê, bà H Y Niê, ông Y K Niê, ông Y B Niê, ông Y B Niê, bà H C Niê thống nhất với phần trình bày của chị H'D, không có yêu cầu độc lập.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện M không cung cấp tài liệu chứng cứ và không ý kiến gì về nội dung vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/ 2022/ DSST ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân, huyện M, tỉnh Đắk Lắk đã tuyên:

Căn cứ Điều 12, Khoản 2 Điều 106, Điều 170 Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326 /2016 / UBTVQH, 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.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H'C Byă về việc buộc bị đơn vợ chồng chị H' D Niê, anh Y K Mlô phải trả diện tích đất 1.063,4m² tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 02 tọa lạc Buôn H, xã C, huyện M theo GCNQSDĐ số D-0374409 do UBND huyện M cấp cho bà H C Byă ngày 08/7/1994. Vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất của ông Y Đ Niê dài 45,08m. Phía Tây giáp đất vợ chồng ông Y M Niê, bà H L Byă dài 47,96m. Phía Nam giáp đường bê tông liên

thôn dài 23,35m. Phía Bắc giáp đất ông Y V Alo (thửa 63, hiện nay bà H C đang sử dụng) dài 12,19m, giáp đất bà H Y Byă (thửa 64) dài 10,24m.

2. Kiến nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đất số D-0374409 UBND huyện cấp ngày 8/7/1994 cho hộ bà H'C được quyền sử dụng diện tích 1.063,4m² thửa đất số 78, tờ bản đồ 02 tọa lạc ở buôn H, xã C, huyện M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo. Ngày 5 tháng 5 năm 2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án số 07/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn chị H'D đồng ý hỗ trợ mua cho gia đình bà H' C một thửa đất khác để làm nhà ở, vì bà H' C hiện nay không có nhà ở và yêu cầu gia đình bà H' C sang tên thửa đất đang tranh chấp cho gia đình chị H'D.

Ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thanh T không đồng ý với ý kiến của chị H'D về việc mua đám đất khác để trả cho gia đình bà H' C và yêu cầu bị đơn di dời, tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại đất cho gia đình nguyên đơn.

Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Đình Đ cho rằng nguyên đơn kháng cáo là không có căn cứ vì nguồn gốc đất là do vợ chồng ông Y W Byă, bà H U Niê khai hoang từ năm 1962, điều này đã được buôn trưởng và những người sống lâu năm, giáp ranh tại Buôn xác nhận. Sau khi khai hoang gia đình ông Y W Byă, bà H U Niê quản lý và sử dụng ổn định từ đó đến nay mà không hề có tranh chấp với ai. Ngoài ra phong tục của người êđê theo mẫu hệ nên chị H'D là cháu ruột của ông Y W Byă, bà H U Niê nên được hưởng thừa kế lô đất tranh chấp là phù hợp. Do đó đề nghị HĐXX xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm và kiến nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đất số D-0374409 UBND huyện cấp ngày 8/7/1994 cho hộ bà H'C được quyền sử dụng diện tích 1.063,4m² thửa đất số 78, tờ bản đồ 02 tọa lạc ở buôn H, xã C, huyện M.

Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

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

- *Về nội dung*: Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án được làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă là không có căn cứ vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị H'B Byă làm đúng hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Trước năm 1970, ông Y T và bà H'C khai hoang thửa đất diện tích 1.170m² tại buôn H. Tại thời điểm khai hoang, phần diện tích đất ông bà khai hoang và xung quanh đều là đất rừng, chưa có ai quản lý, sử dụng. Sau khi khai hoang, ông Y T và bà H'C dựng nhà sàn để ở và trồng cây hoa màu. Do diện tích đất ít, nhà đông con nên ông Y T và bà H'C đi canh tác thêm rẫy ở xã E, thỉnh thoảng đi về nhà.

Năm 1994, ông Y T và bà H'C đã kê khai làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Ngày 08/7/1994, bà H' C Byă được UBND huyện M' cấp Giấy CNQSD đất số D-0374409 trong đó có diện tích đất 1.170m² thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02. Do đó, việc bị đơn cho rằng ông Y W khai hoang và cho ông Y T và bà H'C ở nhờ là không đúng. Bởi lẽ tại thời điểm ông Y T và bà H'C đăng ký kê khai để được cấp GCNQSD đất gia đình bà H'C đang ở trên đất và được chính quyền địa phương xác nhận sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận là đúng trình tự thủ tục. Sau khi bà H'C được cấp GCNQSD đất, ông Y W Byă, bà H U Niê không có chỗ ở nên xin ở nhờ ngôi nhà sàn trên đất của gia đình bà H'C. Khoảng năm 1997-1998, ông Y T và bà H'C đã yêu cầu gia đình ông Y W trả lại nhà và đất nhưng ông Y W chưa tìm được nơi ở mới và xin ở lại một thời gian, nên bà H C đồng ý cho ở lại. Khoảng năm 2004-2006, gia đình bà H'C trở lại buôn H sinh sống, do không đòi lại được đất, không có chỗ ở nên bà H'C phải dựng nhà trên đất của gia đình bà H D Byă. Việc đòi lại đất diễn ra liên tục, từ lâu. Năm 2019, bà H'C làm đơn yêu cầu ban tự quản buôn H và UBND xã giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị H'D cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Y W Byă, bà H U Niê (là ông, bà của bị đơn) đã cho gia đình bà H' C ở nhờ và gia đình bà đã mua lại ngôi nhà sàn của bà H' C nhưng không có chứng cứ gì chứng minh diện tích đất trên là thuộc quyền sở hữu của mình. Quá trình sử dụng đất bị đơn biết đất đã có giấy CNQSD đất mang tên bà H' C nhưng không có ý kiến gì. Hơn nữa, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa phúc thẩm chị H'D có ý kiến, thỏa thuận hỗ trợ mua cho gia đình bà H C một diện tích đất khác để gia đình bà H'C làm nhà ở và yêu cầu bà H'C có nghĩa vụ phối hợp làm thủ tục sang tên giấy CNQSD đất cho chị H'D. Người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị H' B Byă không đồng ý yêu cầu của bị đơn và đề nghị gia đình bị đơn di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp để trả nguyên hiện trạng diện tích đất cho gia đình nguyên đơn. Thực tế, hiện nay bà H'C đã già yếu và không còn đất để ở và sinh sống. Do vậy có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình bà H'C. Gia đình ông Y W chỉ mượn để sử dụng. Do đó, cần tuyên buộc vợ chồng chị H' D Niê, anh Y K Mlô có nghĩa vụ phải trả lại phần diện tích đất 1.170m² thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02 theo GCNQSDĐ số D-0374409 do UBND huyện M ngày cấp 08/7/1994 cho hộ bà H' C Byă là phù hợp.

[2.2] Đối với các tài sản trên đất: Bao gồm 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 67,5 m²; 01 nhà sàn, diện tích 46,4 m²; 01 giếng đào và các cây trồng trên đất gồm: 04 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây sao, 03 cây bơ, 02 cây hoa giấy, 01 cây sanh, 02 cây lộc vừng, 03 cây xoài và 21 cây núc nác. Đây là các tài sản gắn liền với đất, việc nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ, di dời các tài sản trên sẽ làm mất giá trị của các tài sản, khó khăn trong công tác thi hành án. Do đó, cần buộc nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị của các tài sản trên đất cho bị đơn chị H' D Niê, anh Y K M với số tiền 216.469.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 25/10/2021) là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy nội dung kháng cáo của người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị H' B Byă là có căn cứ chấp nhận, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk theo hướng đã nhận định trên.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của chị H' B Byă được chấp nhận nên chị H' B Byă không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'B Byă. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 22/4/ 2022 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ Khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 1 khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326 /2016 / UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H C Byă. Buộc bị đơn vợ chồng chị H' D Niê, anh Y K Mlô phải trả diện tích đất 1.063,4m² Tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 02 tọa lạc Buôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số D-0374409 do UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H C Byă ngày 08/7/1994. Có vị trí như sau: Phía Đông giáp đất của ông Y Đ Niê dài 45,08m. Phía Tây giáp đất vợ chồng ông Y M Niê, bà H L Byă dài 47,96m. Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn dài 23,35m. Phía Bắc giáp đất ông Y V Alo (thửa 63, hiện nay bà H C đang sử dụng) dài 12,19 m, giáp đất bà H Y Byă (thửa 64) dài 10,24m.

- Buộc bà H' C Byă có trách nhiệm thanh toán số tiền 216.469.000đ (Hai trăm mười sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng) giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng chị H' D Niê và anh Y K Mlô (*Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/10/2021*).

- Buộc vợ chồng chị H' D Niê, anh Y K Mlô phải bàn giao toàn bộ tài sản trên đất, theo biên bản thẩm định ngày 05 tháng 3 năm 2021 gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 67,5 m²; 01 nhà sàn, diện tích 46,4 m²; 01 giếng đào và các cây trồng trên đất gồm: 04 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây sao, 03 cây bơ, 02 cây hoa giấy, 01 cây sanh, 02 cây lộc vùng, 03 cây xoài và 21 cây núc nác có trên đất cho bà H' C Byă.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H' C Byă, về việc buộc vợ chồng chị H' D Niê, anh Y K Mlô phải tháo dỡ di dời nhà cửa, tài sản và cây trồng trên đất.

[3] Về chi phí tố tụng: Vợ chồng chị H' D Niê và anh Y K Mlô phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả cho bà H' C Byă số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng sau khi thu được của chị H' D Niê và anh Y K Mlô.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị H' D Niê và anh Y K Mlô phải chịu (41.951.000 đồng x 5%)= 2.097.550 đồng án phí DS-ST.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị H' B Byă không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết