

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 91/2018/DS-PT

Ngày 22 – 6 - 2018

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**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: Ông Nguyễn Tấn Đức;

Các Thẩm phán:

1. Ông Hoàng Kim Khánh
2. Ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2018 về việc Kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2018/QĐ-PT ngày 14-5-2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị Minh T; trú tại: thôn F, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt).

Ông Võ Ngọc C, sinh năm 1979; trú tại: LD, thị trấn PA, huyện P, tỉnh Đắk Lắk là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2016); (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Công N (vắng mặt) và bà Chu Thị L, sinh năm 1975; trú tại: buôn R, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

+ Bà Phan Thị Tuyết S, anh Phan Anh D, anh Nguyễn Thế V, chị Nguyễn Thị Minh T, anh Nguyễn Thế M và anh Nguyễn Thế Y; cùng trú tại: MXT, thị trấn DT, huyện TP, tỉnh Bình Định; cùng vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc C; trú tại: LD, thị trấn PA, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

+ Ông Lữ Thanh S; trú tại: thôn X, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Võ Ngọc C; trú tại: LD, thị trấn PA, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc C trình bày có nội dung như sau:

Ông Lữ Thanh S được Ủy ban nhân dân huyện K giao 30 ha rừng tại xã S theo quyết định số 20/QĐ/UB do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K ký ngày 23/5/1995, đến ngày 02/8/1996 ông Nguyễn Xuân H và anh Đ đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất từ ông Lữ Thanh S, việc chuyển nhượng có lập “giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu”, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Quá trình sử dụng thì đến nay 2003 ông Đ không có điều kiện canh tác nên đã chuyển nhượng lại phần của mình cho ông H, bà T.

Ngày 01/01/2003 ông N ký giấy thuê đất với bà Phan Thị Tuyết S với diện tích 01 ha của gia đình bà T và ngày 01/03/2006 ông N viết đơn xin cam kết với nội dung mượn của bà T 01 mảnh đất tại đội 1, thôn EB thời gian từ mượn năm 2003-2006 thì trả lại. Năm 2003 sau khi ông H chết thì bà T đã lên xã S báo cáo việc vợ chồng bà L mượn đất thì vợ chồng ông N và bà L mới ký giấy thuê đất tháng 01/2003 và đến 01/03/2006 ông N có viết đơn xin cam kết với nội dung thừa nhận có mượn đất của gia đình bà T và cam kết sẽ trả đất cho bà T vào năm 2006, nhưng ông N và bà L đã không thực hiện như cam kết. Quá trình giải quyết tại chính quyền xã S vợ chồng ông N cũng thừa nhận có thuê đất của gia đình bà T và đồng ý mua lại với số tiền 20.000.000 đồng, nhưng sau đó đã không thực hiện đúng như cam kết. Nay với tư cách là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông C đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà L trả lại diện tích đất 12.009m², thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: Buôn EB, xã S, huyện K có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 71, phía Tây giáp thửa đất số 78, phía

Nam giáp thửa đất số 79, phía Bắc giáp suối, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các biên bản làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Chu Thị L trình bày có nội dung như sau:

Vào năm 2000 vợ chồng bà L trực tiếp thuê của ông Nguyễn Xuân H khoảng 01 ha đất cày để làm màu, thời hạn thuê 03 năm, việc thuê đất có lập giấy tờ tay đến năm 2001 ông H bán diện tích đất này cho ông G và ông H còn nói vợ chồng bà L xuống phía dưới đất của ông H để khai hoang và canh tác, diện tích đất này là diện tích đất hiện đang tranh chấp. Sau khi khai hoang được diện tích đất phía dưới thì cuối năm 2001 vợ chồng bà L đã trả lại diện tích đất khoảng 01ha cho ông H và dọn xuống canh tác, ở trên lô đất cho đến nay. Khi hai bên trả lại đất thì do sơ suất nên không thu lại giấy thuê đất cũng như không yêu cầu ông H viết giấy là đã nhận lại diện tích đất đã thuê cũng như việc ông H cho vợ chồng bà L khai hoang diện tích đất hiện nay đang canh tác cũng chỉ nói bằng miệng không có lập văn bản, giấy tờ gì. Sau đó bà T có kiện lên Ủy ban nhân dân xã S và yêu cầu vợ chồng tôi (L) trả đất, qua thương lượng thì vợ chồng tôi đồng ý trả cho bà T số tiền 20.000.000 đồng để được canh tác, sử dụng lô đất trên nhưng sau đó vợ chồng tôi không có tiền trả nên sự việc kéo dài đến hôm nay.

Nay bà T khởi kiện đòi vợ chồng bà L trả lại diện tích đất mà vợ chồng bà L đang sinh sống thì bà L cũng đồng ý trả lại đất. Bà L yêu cầu bà T trả lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng bà theo giá đã mà hội đồng định giá đã định giá.

Quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Công N trình bày:

Ông N đồng ý với lời trình bày của vợ ông bà L đã trình bày ở trên và không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Thanh S trình bày:

Ngày 23/5/1995 UBND huyện K có quyết định số 20/QĐ-UB giao cho ông Sơn 30ha đất rừng tại xã S, huyện K. Ông Sơn canh tác đến ngày 02/8/1996 thì có viết “giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu” lại cho ông Nguyễn Xuân H và ông Phan Anh Đ. ông S đã giao đất cho 02 người này từ năm 1996 và nhận đủ tiền, nên không còn liên quan gì đến lô đất trên, không tranh chấp, cũng như không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại bản tự khai, người làm chứng bà Nguyễn Thị O trình bày:

Gia đình bà O vào buôn EB, xã S làm ăn sinh sống từ năm 1996 đến nay, khi bà vào làm ăn sinh sống thì toàn bộ khu vực này là đất rừng, ai khai phá được bao nhiêu thì làm bấy nhiêu. Thừa đất hiện đang tranh chấp giữa bà T và bà L, ông N thì bà Lê xác định lô đất này do ông N, bà L khai phá, hiện đất này không có đường đi vào mà phải đi qua đất bà Lê, việc thỏa thuận mượn đất giữa gia đình ông N và gia đình bà T thì bà O không được biết. Bà O chỉ biết người canh tác đất này từ năm 1997 đến nay là ông N, bà L.

Tại bản tự khai, người làm chứng ông Nguyễn Đăng U trình bày:

Gia đình ông U có canh tác đất bên cạnh lô đất nhà ông N, bà L từ năm 1998 đến nay, tại thời điểm ông vào canh tác, thì lô đất ông N, bà L hiện đang canh tác là đất rừng chưa ai canh tác, thời điểm ông N, bà L vào canh tác khoảng từ năm 2000-2002, ông Sơn cũng xác định vào thời điểm năm 1998 thì gia đình, bà T, ông H không canh tác trên diện tích đất này.

Tại bản tự khai, người làm chứng ông Hoàng Văn A trình bày:

Gia đình ông vào khai hoang canh tác đất tại buôn EB từ năm 1997, tại thời điểm này gia đình ông N chưa vào sinh sống tại đây, khoảng hai năm sau khi gia đình ông N mới vào khai hoang và sinh sống trên lô đất hiện đang tranh chấp với bà T. Thời điểm ông N, bà L vào khai hoang thì lô đất này là đất rừng chưa có ai khai hoang.

Tại bản tự khai, người làm chứng ông Lê Văn G trình bày:

Vào năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T với diện tích khoảng 6ha, khi nhận chuyển nhượng đất trống và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, đến năm 2007 ông G đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay không tranh chấp với ai. Ông G cũng xác định thấy ông N, bà L sinh sống trên lô đất hiện đang tranh chấp với bà T từ năm 2004 đến nay, việc ông H, bà T có cho ông N, bà L mượn đất như thế nào ông không biết không liên quan, ông cũng không tranh chấp gì đối với bà T, cũng như ông N, bà L.

Tại bản tự khai người làm chứng ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông và gia đình ông N, bà L, bà T có quan hệ họ hàng, ông có đất liền kề với gia đình bà L, lô đất hiện hiện ông N, bà L đang quản lý là do thuê của gia đình bà T từ năm 2001, đến năm 2003 ông H chết nên các bên có xác lập lại hợp đồng với nội dung cho ông N thuê đến năm 2006, diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà T, diện tích đất này khoảng hơn 1ha.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 220, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 255, Điều 256, Điều 703, Điều 706 và 707 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Minh T. Buộc bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L trả cho gia đình nguyên đơn bà Đào Thị Minh T 01 lô đất có diện tích 12.009m²

Buộc nguyên đơn bà Đào Thị Minh T phải trả phần giá trị tài sản trên đất cho bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L là 317.544.684 đồng (ba trăm mười bảy triệu năm trăm bốn bốn nghìn sáu trăm tám tư đồng).

Nguyên đơn bà Đào Thị Minh T được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, chi phí đo đạc, án phí và tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/01/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Ngọc C có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk với nội dung:

- Không chấp nhận việc buộc bà T trả cho ông N, bà L số tiền: 317.544.684 đồng (Ba trăm mười bảy triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi tư đồng)

- Buộc ông N, bà L tháo dỡ toàn bộ công trình và cây trồng trái phép trên đất của bà T

- Xem xét buộc ông N, bà L có trách nhiệm về việc chiếm giữ đất trái phép của bà T từ năm 2006 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo kháng cáo.

Bị đơn bà Chu Thị L chấp nhận trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản có trên đất và bà chỉ yêu cầu bà Đào Thị Minh T thanh toán cho bà 130.000.000 đồng (trị giá tài sản trên đất).

Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn không đồng ý thanh toán 130.000.000 đồng vì cho rằng vợ chồng bà L xây dựng và trồng cây trái phép trên đất, hơn nữa thực tế giá trị đất và tài sản trên đất không đến 130.000.000 triệu đồng. Nếu vợ chồng bà L muốn giữ lại đất canh tác thì bà T đồng ý để đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà L sử dụng và chỉ yêu cầu thanh toán lại 100 triệu đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Ý kiến này không được bà L chấp nhận vì bà cho rằng bà không có khả năng.

Đại diện VKSND 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: Bà T kháng cáo không đồng ý trả cho ông N, bà L giá trị tài sản trên đất với số tiền 317.544.684 đồng là có căn cứ. Bởi lẽ: Đối với các tài sản là nhà tạm, chuồng heo, chuồng bò, chuồng gà, thực tế bà T không canh tác, sử dụng đất và các tài sản này giá trị sử dụng rất thấp, bà T cũng không có nhu cầu sử dụng đối với các tài sản này và các tài sản này có thể di dời được. Hơn nữa, các tài sản này ông N, bà L xây dựng trái phép từ năm 2006 (khi bà T yêu cầu trả lại đất), không có sự đồng ý của bà T. Do đó cần buộc ông N, bà L tháo dỡ, di dời các tài sản này mới phù hợp, nên bà T không phải trả giá trị các tài sản này cho ông N, cụ thể gồm các tài sản: Nhà ở tạm, chuồng heo, chuồng bò, chuồng gà theo biên bản định giá có giá là 31.350.484 đồng, đồng thời phải trừ số tiền này cho bà T, bà T còn phải thanh toán cho ông N, bà T số tiền 286.194.200 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bà L đồng ý giao lại đất, toàn bộ tài sản trên đất cho bà T và yêu cầu bà T thanh toán lại giá trị là 130.000.000 đồng. Xét thấy đất là sự tự nguyện của đương sự nên cần được ghi nhận. Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Đào Thị Minh T. Sửa bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 09/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar. Buộc bà Đào Thị Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Công N, bà Chu Thị L số tiền 130.000.000 đồng.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, của luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại phiên tòa, Đại diện cho nguyên đơn cho rằng: Việc định giá tài sản có trên đất là quá cao so với thực tế, tuy nhiên lại không đề nghị định giá lại, hơn nữa, trong quá trình thẩm định, định giá cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự đều nhất trí về tài sản và giá cả nên HĐXX không xem xét.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L chấp nhận trả lại đất nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn ông N, bà L trả lại cho nguyên đơn bà Đào Thị Minh T 01 lô đất có diện tích 12.009m² và buộc nguyên đơn bà Đào Thị Minh T phải thanh toán phần giá trị tài sản trên đất cho ông N, bà L là phù hợp. Xét yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C cho rằng chỉ cho bị đơn thuê đất để canh tác, làm màu nhưng bị đơn lại tự ý làm nhà, đào ao, trồng cây lâu năm trên đất, nên không đồng ý việc trả lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn và yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình và cây trồng trái phép trên đất của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, mục đích mượn đất của vợ chồng bà L là để trồng cây lâu năm, thực tế vợ chồng bà L trồng cà phê, cây lâu năm khác từ trước 2003 đến 2010 vẫn tiếp tục trồng, bà T biết nhưng không ngăn cản hay báo chính quyền xử lý, hơn nữa toàn bộ cây trên đất nếu di dời đi sẽ không còn giá trị nữa, bà T sử dụng đất thì quản lý, chăm sóc, thu hoạch vườn cây là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Chu Thị L đồng ý chỉ yêu cầu phía nguyên đơn bà T thanh toán giá trị tài sản trên đất là 130.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Trần Công N vắng mặt nên ý kiến trên chỉ là ý chí tự nguyện của một mình bà L, mặt khác đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không đồng ý với đề nghị của bị đơn, do đó, không có căn cứ để ghi nhận sự tự nguyện này mà cần xác định lỗi của các bên để buộc thanh toán phần giá trị tài sản trên đất.

Xét về lỗi của các bên thấy rằng các bên đều có ½ lỗi, mặt khác bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L cũng đã thu lợi từ việc thu hoạch vườn cây lâu

nay, do đó, cần buộc nguyên đơn bà Đào Thị Minh T thanh toán tiền trị giá tài sản cho bà L là: $317.544.684 : 2 = 158.772.342$ đồng. Ngoài ra các tài sản phát sinh sau 2006 (thời điểm thuê đất đã hết) và có thể di dời đi nơi khác sử dụng lại được thì buộc vợ chồng bà L phải dời đi: Gồm 01 nhà ván dt $56,4m^2$ (trị giá 20.000.000đ); 02 chuồng heo dt $29,08m^2$ (trị giá 6.203.484đ); 01 chuồng bò dt $18,14m^2$ trị giá 3.132.000đ; 01 chuồng gà dt $5,58m^2$ trị giá 2.015.000đ; tổng cộng 31.350.484đ. Như vậy trị giá tài sản trên đất bà T còn phải thanh toán cho vợ chồng bà L là $158.772.342 - 31.350.484đ = 127.421.858$ đồng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm : Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 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 để buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài bị đơn được hưởng là thiếu sót. Mặt khác, do sửa một phần bản sơ thẩm làm thay đổi về số tiền thanh toán nên cần sửa lại án phí sơ thẩm, cụ thể như sau: Bị đơn ông Trần Công N, bà Chu Thị L được thanh toán 127.421.858 đồng đối với giá trị tài sản trên đất nên phải chịu mức án phí có giá ngạch = $127.421.858 \text{ đồng} \times 5\% = 6.371.093 \text{ đồng}$ và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu trả lại đất của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, do bị đơn là hộ nghèo nên cần miễn cho bị đơn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Đào Thị Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Ngọc C được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 255, Điều 256, Điều 703, khoản 4 Điều 705, Điều 706 và 707 Bộ luật dân sự năm 2005; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Ngọc C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Minh T. Buộc bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L trả cho gia đình nguyên đơn bà Đào Thị Minh T 01 lô đất có diện tích 12.009m² (trong đó có 02 ao diện tích 629.6m² và 758.8m²) thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: Buôn EB, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận như sau:

Phía Đông: Giáp thửa đất số 71, giáp đất ông Nguyễn N1 cạnh dài 15.19m + 5.04m + 12.31m + 4.03m + 12.85m + 18.16m + 7.68m + 8.14m + 10.79m + 11.08m + 19.32m + 19.12m + 12.6m (theo hướng từ Nam sang Bắc).

Phía Tây: Giáp thửa đất số 78, giáp đất ông Nguyễn Đăng U cạnh dài 22.08m + 9.16m + 4.77m + 32.44m + 4.22m + 4.78m + 36.26m + 2.07m + 6.20m + 2.45m + 37.31m + 20.89m (theo hướng từ Bắc sang Nam);

Phía Nam: Giáp thửa đất số 79, giáp đất bà Nguyễn Thị O cạnh dài 14.90m + 3.45m + 25.83m + 4.87m + 4.87m + 7.99m + 21.83m + 41.45m + 12.05m + 2.15m + 16.06m + 15.19m (theo hướng từ Tây sang Đông);

Phía bắc: Giáp suối cạnh dài 10.92m + 9.91m + 11.91m + 11.75m + 9.72m + 12.38m (theo hướng từ Đông sang Tây).

Buộc nguyên đơn bà Đào Thị Minh T phải trả phần giá trị tài sản trên đất cho bị đơn ông Trần Công N và bà Chu Thị L là 127.421.858 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, tám trăm năm mươi tám đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Nguyên đơn bà Đào Thị Minh T được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất gồm: 01 sân xi măng, không lát đá diện tích 56,55m²; 01 giếng nước, đường kính 80cm; 731 cây Cà Phê trồng năm 2008; 06 cây Bơ trồng năm 2007; 25 cây Bơ trồng năm 2014; 10 cây Điều trồng năm 2008; 16 cây Điều trồng năm 2014; 02 cây Dừa trồng năm 2010; 03 cây Chanh trồng năm 2013; 04 cây Xoài trồng năm 2010; 01 cây Mận trồng năm 2013; 01 bụi Tiêu trồng năm 2008; 10 bụi Tiêu trồng năm 2016; 01 cây Chùm Ruột trồng năm 2012; 03 cây Bằng Lăng trồng năm 2012; 01 cây Sung trồng năm 2012; 01 cây ổi trồng năm 2015; 01 cây Tu Hú trồng năm 2013; 03 bụi Thanh Long trồng năm 2014; 15 cây Bạch Đàn trồng năm 2012; 01 cây Lộc Vừng trồng năm 2013; 17 bụi Chuối; 07 cây Na trồng năm 2009; 02 cây Mãng Cầu trồng năm 2009; 04 cây Sanh; 02 cây Muồng Vàng.

Buộc bà L, ông N tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm: 01 nhà ván; 02 chuồng heo, mái lập tôn, tường gạch; 01 chuồng bò mái lập tôn kẽm, tường gạch; 01 chuồng gà mái lập tôn, tường gạch.

Nguyên đơn bà Đào Thị Minh T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Công N, bà Chu Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Đào Thị Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Nguyễn Trần Mộng M nộp thay bà Đào Thị Minh T theo biên lai số 28936 ngày 17/7/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2016/0003279 ngày 31/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện K;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức