

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 118A/2018/DSPT

Ngày 20-9-2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Trần Thị Phương.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương

Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký TAND 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 20 tháng 9 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2017/DS-PT ngày 08/11/2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110A/2018/QĐPT-DS ngày 30/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2018/QĐ-PT ngày 29/8/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963, địa chỉ: Xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1965, có mặt.

Bà Lê Thị M, sinh năm 1971.

Cùng trú tại: Xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Bà M ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Mai H – Văn phòng luật sư Nguyễn Mai H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện CK; địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện CK, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện CK, vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Hoàng Văn B1; vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị H1; vắng mặt.

Cùng trú tại: xã EB1, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk.

(Tạm trú tại: Xã PĐ, huyện NT, tỉnh Đồng Nai);

3.4. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1963, địa chỉ: Thị trấn BT, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1964, địa chỉ: Xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/3/2011, ông Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn B1 thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.061m² tại xã EB, huyện CK với giá 265.000.000 đồng (gồm giá trị đất, tài sản). Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 1263 và thửa 1260

Phía Tây giáp thửa 1291 và thửa 1292

Phía Nam giáp thửa 1262a

Phía Bắc giáp thửa 1290.

Ông B đã giao tiền đầy đủ cho ông B1. Đến ngày 09/3/2012 ông B được UBND huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 529848 đối với thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.061m² tại xã EB, huyện CK. Sau khi chuyển nhượng đất, ông B1 chuyển đến sinh sống tại huyện KA.

Khi ông B1 bàn giao đất cho ông B có chỉ ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất khoảng cuối năm 2011, đầu năm 2012, do ông B không thường xuyên có mặt quản lý đất nên bị vợ chồng bà Lê Thị M và ông Hoàng Văn T (anh trai ông B1) có đất bên cạnh lấn chiếm khoảng 2.637m² (thuộc 1 phần thửa 1262), ông B chỉ còn được sử dụng diện tích là 3.814,2m². Do là hàng xóm nên ông B có đến nhà ông T yêu cầu trả lại đất và yêu cầu ông B1 nói ông T trả lại đất nhưng ông T không thực hiện do đó hai bên xảy ra tranh chấp. Đất bị lấn chiếm có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 1263 và thửa 1260 (đất ông Ma T1), dài 47,8m;

Phía Tây giáp thửa 1291 và thửa 1401 (đất ông T1, ông C), dài 48,9m;

Phía Nam giáp thửa 1262a (đất ông T), dài 55,5m;

Phía Bắc giáp thửa 1262 (đất ông B), dài 52m;

Tài sản trên đất bị lấn chiếm có cây cà phê, cây tiêu, cây bơ, cây sầu riêng, sau đó ông T trồng thêm tiêu và một số cây khác. Năm 2014 sau khi các bên tranh chấp thì ông T đã tự ý xây hàng rào ranh giới. Tháng 01/2016 ông T lại tự ý chặt cây cà phê trên đất và ông B đã yêu cầu Ban tự quản xã EB lập biên bản về sự việc trên.

Ông B làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hoàng Văn T đối với thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, phần diện tích đất tranh chấp là 2.637m² trong tổng diện tích 7.061m² tại xã EB, huyện CK. Ngày 12/7/2017, ông B làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T phải bồi thường giá trị 342 cây cà phê trồng năm 1990 mà ông T đã chặt phá của ông B theo giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra tại biên bản định giá ngày 30/01/2015, không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị M trình bày:

Khoảng năm 1990, ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Q cùng mua của ông Nguyễn Thanh B2 (hiện nay ông B2 sinh sống ở đâu thì ông T không biết) diện tích đất khoảng 15.000 m² đất tại xã EB, huyện CK (nay là thửa 1262 và 1262a). Khi nhận chuyển nhượng thì ông Nguyễn Thanh B2 có làm giấy chuyển nhượng và

được Ủy ban nhân dân xã EB xác nhận, có giấy mua bán kèm hồ sơ.

Sau khi chuyển nhượng thì ông T, ông Q sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông B1 theo tứ cận hiện nay là:

Phía Đông giáp đất ông V (thửa 1261), ông T3 (thửa 1260), ông Ma T1 (thửa 1263)

Phía Tây giáp đất ông C (thửa 1401), ông T2 (thửa 1291)

Phía Nam giáp đất ông Trần Dương Đ (thửa 1292)

Phía Bắc giáp suối.

Năm 1992, ông T và ông Q thống nhất cho em trai là Hoàng Văn B1 diện tích đất khoảng 4.000m² thuộc một phần thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, xã EB. Vì là anh em trong gia đình nên khi cho đất không lập giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau. Ông Hoàng Văn B1 đã nhận đất và sử dụng ổn định theo tứ cận, mốc giới đất (không có hàng rào) mà ông Q và ông T đã cho như sau:

Phía Đông giáp đất ông Ma T1 (thửa 1263) dài 78,5m

Phía Tây giáp đất ông T2 (thửa 1291) dài 74,2m

Phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn T (là một phần thửa 1262) dài 52m

Phía Bắc giáp suối dài 48,4m

Năm 1993 ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn Q và Hoàng Văn B1 cùng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ được cán bộ buôn EM hướng dẫn làm đơn và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn B1 và Hoàng Văn T mỗi người đăng ký cấp diện tích là 7.061m². Khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên hai người (ông T, ông B1), ông Q cũng không khiếu nại gì vì là đất của anh, em. Ông Q vẫn chấp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như được cấp và vẫn sử dụng theo mốc giới đất do ba anh em tự chia.

Khoảng năm 2011 ông Hoàng Văn B1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích và tứ cận đã được cho trên thực tế cho ông Nguyễn Văn B (diện tích khoảng 4.000m²). Lý do vì sao trong hợp đồng lại ghi chuyển nhượng 7.061m² thì ông T không biết. Khi chuyển nhượng giữa ông B1 và ông B thì có bàn giao và chỉ mốc giới đất nhưng không lập biên bản chỉ ranh giới, mốc giới đất. Quá trình ông B tiếp nhận đất và sử dụng thì vẫn sử dụng theo diện tích đã mua như thực tế đất của ông B1 mà hiện tại ông B đang sử dụng.

Năm 2013, ông B yêu cầu gia đình ông T phải trả lại đất theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông B1. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông B1 (nay đã chuyển nhượng cho ông B) không đúng thực tế sử dụng và cũng không đúng với thực tế mua bán nên gia đình ông T, bà M không đồng ý trả đất theo yêu cầu. Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân xã EB kết hợp với cán bộ địa chính về đo đạc, xác định ranh giới sử dụng đất thực tế để hòa giải và có ghi nhận mốc giới sử dụng của ông B1 (nay là ông B), ông T, ông Q (nay là ông V) sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà M phải trả phần diện tích đất tranh chấp là 2.637m² và yêu cầu phải bồi thường giá trị 342 cây cà phê trồng năm 1990 thì ông T, bà M không đồng ý. Vì ông T, bà M chỉ chặt cà phê trên phần diện tích đất của gia đình ông bà quản lý và sử dụng không phải của ông B, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông B. Khi nhận chuyển nhượng đất với ông B1 thiếu đất nhưng kiện ông T, bà M là không đúng. Biên bản

định giá ngày 30/01/2015 ông T, bà M đồng ý, không yêu cầu thẩm định và định giá lại tài sản.

3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn B1 trình bày:

Năm 1992, ông B1 được anh là ông Hoàng Văn Q cho một diện tích đất khoảng 4.000 m². Tháng 11/1993 ông Q đưa cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B946323 mang tên ông B1 với diện tích ghi cụ thể 7.061m². Ông Q có nói với ông B1. Ngoài mảnh đất ông B1 đang sử dụng trên thực địa, số diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T. Đến năm 2011 ông B1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B diện tích đất thực tế vợ chồng ông B1 sử dụng ổn định từ năm 1993 là 3.814,2m² thuộc một phần thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, tại xã EB, huyện Cư Kuin với giá 265.000.000 đồng. Tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông B1 nhưng khi giao dịch mua bán đất với ông B lại không bàn bạc gì với vợ là bà Nguyễn Thị H1. Hiện nay ông B khởi kiện tranh chấp đất đai với ông T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà H1 kết hôn với ông Hoàng Văn B1 từ năm 1993, có con chung và tài sản chung, trong đó có diện tích đất ở và đất nông nghiệp khoảng 4.000m² mua lại của ông Nguyễn Thanh B2. Đến năm 2013 khi gia đình chuyển về xã EB1, huyện KA thì bà H1 mới biết ông B1 đã chuyển nhượng đất ở của vợ chồng bà H1 cho ông Nguyễn Văn B. Nay ông B tranh chấp đất với ông Hoàng Văn T, bà H1 khẳng định rằng: Thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, tại xã EB, huyện CK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B946323 ngày 14/7/1993, diện tích 7.061m² trong đó diện tích đất thực tế vợ chồng bà H1 sử dụng khoảng 4.000m² là tài sản chung của vợ chồng bà H1 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Cả hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông B bà H1 không hề biết. Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện cho rằng ông T lấn chiếm đất là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không triệu tập bà H1.

5. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Q trình bày:

Ông Q đồng ý với lời khai của ông T về nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T và ông B1 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên hai người thì ông Q cũng không có ý kiến khiếu nại gì vì là đất của anh em. Đồng thời, tháng 12/1993 ông Q bán phần đất khoảng 5.000 m² cho ông Nguyễn Đình V trong đó ghi: Ông V chịu trách nhiệm tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và ông B1. Việc chuyển nhượng này ông T, ông B1 biết và không có ý kiến gì. Diện tích đất ông T sử dụng thực tế còn lại là khoảng 6.000 m².

Khoảng năm 2011 ông Hoàng Văn B1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Văn B. Khi chuyển nhượng thì ông Q không biết. Sau này ông Q mới nghe nói ông B1 chuyển nhượng cho ông B diện tích đất theo diện tích thực tế sử dụng. Nay ông B khởi kiện thì ông Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

6. Đại diện UBND huyện Cư Kuin, ông Nguyễn Văn K trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

B912682 ngày 14/7/1993 đối với thửa đất số 1262a, tờ bản đồ số 05, xã EB, diện tích 7.061m² đất cà phê cho ông Hoàng Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B946323 ngày 14/7/1993 đối với thửa đất 1262, tờ bản đồ số 05, xã EB, diện tích 7.061 m² đất cà phê (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị T3) cho ông Hoàng Văn B1 là cấp không đúng quy định (không đúng ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất thực tế mà các hộ gia đình đang sử dụng). Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 106 Luật đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu hồi giấy chứng nhận đã cấp thì phải thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T, ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị T3 theo đúng hiện trạng sử dụng đất mà các hộ gia đình đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Phần diện tích thửa đất do hộ ông Nguyễn Đình V đang sử dụng, ông Nguyễn Đình V có quyền lập hồ sơ, thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng năm 1993.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được tại các cơ quan, đơn vị liên quan và các tình tiết liên quan đến vụ việc để giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2017/DSST ngày 27 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 2.637 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại 342 cây cà phê trồng năm 1990 bị chặt phá đối với ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Tại phần tranh luận nguyên đơn ông B trình bày: Diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông B1 là đúng thực tế. Phía bị đơn lúc thì khai ba anh em mua chung, sau đó lại khai hai anh em mua chung và cho ông B1 một phần diện tích đất. Bà H1 khai vợ chồng bà H1 mua đất. Khi ông T xác định ranh giới đất để làm nhà thì chỉ ghi phía tây giáp đất ông C, nhưng hiện tại đất ông T đang sử dụng thì cạnh phía tây giáp đất ông T2, ông C. Hiện nay đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất bị thiếu so với bia đỏ, còn đất của ông T lại thừa, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc ông T trả diện tích đất lấn chiếm cho ông B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Văn T trình bày quan điểm: Ông B không có quyền khởi kiện ông T về tranh chấp đất. Ông T và ông B1 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Cơ quan có thẩm quyền xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông B1 là sai, không phù hợp với thực tế đất các bên đang sử dụng. Hiện tại ông T sử dụng đất không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nên cần bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Vì ông T không liên quan gì đến ông B1, ông B1 sai thì ông B1 chịu, không phải ông B1 giao thiếu đất cho ông B thì ông B được đòi đất từ ông T. Khi chuyển nhượng đất hai bên không đo đạc giao đất thực địa, ít quản lý rẫy, nhưng nguyên đơn xác định ông T chặt 342 cây cà phê và yêu cầu ông T bồi thường số cây cà phê này là vô lý. Ông T không có trách nhiệm với thửa đất của ông B1 chuyển nhượng cho ông B. Khi giải quyết sơ thẩm lần đầu chấp nhận đơn khởi kiện của ông B, sau đó bị Viện kiểm sát kháng nghị, và cho rằng ông B1 giao thiếu đất cho ông B. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T và bà M nhất trí với quan điểm vụ án của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T đã nêu ở trên, tuy nhiên ông T trình bày thêm: Việc ông xác nhận ranh giới đất chỉ để làm nhà theo quy định, vì vậy không phải ghi chi tiết giáp hai người là ông T2 và ông C.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự và người tham gia tố tụng khác, đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 75 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B:

Về hình thức đơn kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Năm 1993, UBND huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn B1 với diện tích 7.061,0m² thì ông Hoàng Văn T cũng được cấp giấy chứng nhận với diện tích 7.061,0m² bên cạnh. Ông T, ông B1 đều xác định thực tế là đất của 3 anh em nhưng chỉ có 2 ông kê khai và được UBND cấp giấy chứng nhận, vì là anh em trong gia đình nên các ông không có ý kiến gì. Như vậy, về cơ sở pháp lý ông B1 và ông T có quyền chuyển nhượng đối với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, ông B1 chuyển nhượng 7.061m² đất nói trên cho ông B, ông B đã trả đủ tiền và ông B1 đã giao đất cho ông B sử dụng. Ngày 09/3/2012 ông B được UBND huyện CK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông B1 là phù hợp với quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

Các bên thừa nhận có giao đất trên thực địa, ông B xác định ông B1 đã giao 48 hàng cà phê, các bên không cắm mốc giới. Ông T xác định giao đất đến ranh giới hàng rào ông T đã xây. Tuy nhiên, hàng rào này được ông T làm vào năm 2014. Mặt khác, theo biên bản định giá ngày 30/01/2015 và ngày 03/6/2016 của Hội đồng định giá thì trên diện tích đất tranh chấp có cơ cấu vườn cây khác nhau là cây cà phê. Tuy nhiên, sau đó ông T đã chặt hết các cây cà phê này, sự việc đã được ông B báo với chính quyền địa phương lập biên bản.

Tại phiên tòa ông B thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu căn cứ vào số cây cà phê định giá ngày 30/01/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện CK, là 147 cây, có giá trị là 18.434.000 đồng, để yêu cầu ông T và bà M bồi thường thiệt hại cho ông là 18.434.000 đồng. Xét thấy yêu cầu của ông B là phù hợp quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

Diện tích đất ông T được cấp đã được ông Q chuyển nhượng cho ông V 5.000m². Diện tích đất ông B nhận chuyển nhượng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, diện tích đất ông T sử dụng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, ông B khởi kiện là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B là không đúng.

Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DSST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện CK; ông Hoàng Văn B1; bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Đình V, đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu triệu tập thêm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đến tham gia phiên tòa. Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Hội đồng xét xử hội ý và quyết định tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đối với diện tích đất tranh chấp:

[2.1.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào lời khai của ông Hoàng Văn B1, Hoàng Văn T, Hoàng Văn Q và căn cứ vào “Đơn xin thừa kế đất cà phê trồng mới” ngày 20/06/1990 giữa ông Hoàng Văn Q với ông Nguyễn Thanh B2 (BL275) và các tài liệu, chứng cứ thu thập lưu tại hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: Năm 1990, ông Hoàng Văn Q và ông Hoàng Văn T mua chung 1,5 ha đất của ông Nguyễn Thanh B2 tại buôn EM, xã EB, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc Xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk). Năm 1992, ông Q và ông T thống nhất cho em trai là ông Hoàng Văn B1 một phần diện tích khoảng 4.000 m², việc tặng cho đất nói trên các bên không lập văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Phần còn lại ông T và ông Q sử dụng, trong đó: Ông Q sử

dụng 5.000m² nhưng đến ngày 15/12/1993 ông Q chuyển nhượng phần diện tích này cho ông Nguyễn Đình V (đơn xin sang nhượng đất cà phê đầu tư – BL104); ông Hoàng Văn T sử dụng 6.000m² ổn định và đã được UBND huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B912682 ngày 14/7/1993. Sau khi được ông T và ông Q cho đất, ông Hoàng Văn B1 sử dụng đất ổn định. Đến ngày 15/3/2011, ông B1 chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn B. Quá trình sử dụng đất ông B phát hiện diện tích đất thực tế sử dụng nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng và cho rằng gia đình ông T, bà M đã lấn chiếm đất của gia đình ông, nên ông B khởi kiện đề yêu cầu ông T, bà M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2.637m².

[2.1.2] Xét việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất:

Sau khi được ông Q và ông T cho 4.000m² đất để canh tác thì ông B1 sử dụng diện tích đất này ổn định, không tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng, tứ cận lô đất cũng không có sự thay đổi. Đến ngày 14/7/1993, ông Hoàng Văn B1 được Ủy ban nhân dân huyện KA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B946323 đối với thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 7.061m², tọa lạc tại xã EB, huyện KA, tỉnh Đắk Lắk. Mặc dù, đất là của 03 anh em nhưng chỉ cấp cho ông B1 và ông T, vì là anh em nên ông Q không có ý kiến gì. Ngày 15/3/2011 ông B1 chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn B, đến ngày 09/3/2012 UBND huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ529848 cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị T4.

Mặc dù, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất được cấp là 7.061m². Tuy nhiên, căn cứ lời khai của người đại diện Ủy ban nhân dân huyện CK thì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B912682 cấp cho ông Hoàng Văn T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B946323 cấp cho ông Hoàng Văn B1 là cấp đúng đối tượng đăng ký nhưng không đúng ranh giới, không đúng diện tích và không đúng hiện trạng sử dụng đất. Thời điểm chuyển nhượng đất giữa ông B1 và ông B không tiến hành lập văn bản bàn giao đất trên thực địa; ông T, bà M là hộ có đất liền kề không ký giáp ranh.

Ông B cho rằng thời điểm giao đất các bên đã bàn giao đất trên thực địa, có cắm mốc ranh giới. Tuy nhiên, ông B xác định hai bên bàn giao theo hàng cà phê, trong đó 46 hàng cà phê theo hàng dọc, 18 hàng cà phê theo chiều ngang. Ông T xác định có sự việc bàn giao đất giữa ông B và ông B1. Nhưng ông T lại cho rằng, ranh giới là hàng rào mà ông T đã làm vào năm 2014 (tiếp giáp giữa đất ông T đang sử dụng trở về phần đất ông B đang sử dụng) và ranh giới đất không có sự thay đổi từ khi ông B1 sử dụng đến nay.

Hội đồng xét xử nhận thấy, khi bàn giao đất mặc dù các bên có bàn giao đất trên thực địa nhưng lại không lập văn bản để xác định ranh giới cũng như diện tích thực tế sử dụng; hiện trạng sử dụng không còn các hàng cà phê như ông B đã trình bày; đồng thời, ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh ranh giới sử dụng đất và mốc ranh giới như ông trình bày, nên không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản làm việc ngày 14/11/2014, tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, ông B khẳng định: “*Ông Nguyễn Văn B sử dụng thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn B1 vào năm 2011 nhưng đến năm 2012 hai bên mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử*

dụng đất, được ủy ban xã EB chứng thực ngày 05/01/2012. Ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay ổn định, không tranh chấp”.

Tại giấy sang nhượng viết tay hai bên chỉ ghi chuyển nhượng đất giữa ông B ông B1 và bà H1, bàn giao tiền và đất theo bì đỏ không ghi cụ thể diện tích đất (BL111).

Như vậy ông B đã thừa nhận hiện trạng đất ông sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không thay đổi, đây là một chứng cứ do chính đương sự thừa nhận. Ông T và bà M cũng khẳng định ranh giới sử dụng từ khi cho ông B1 sử dụng đất cho đến nay không có gì thay đổi.

Ngoài ra, căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 30/3/2018 của Công ty L và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì vị trí đất và diện tích hiện trạng sử dụng của ông B và ông T không đúng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp là 7061 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa thì diện tích đất nói trên bao gồm một phần đất ông T đang sử dụng và phần đất ông Q đã chuyển nhượng cho ông V (chuyển nhượng năm 1993, sau khi ông T và ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi ông B1 chuyển nhượng đất cho ông B). Diện tích đất ông V nhận chuyển nhượng của ông Q là 5000 m², thực tế đang sử dụng chỉ có 4077,5m², diện tích đất hiện tại ông T sử dụng 5.610,3m². Tổng cộng diện tích thực tế phần đất ông Q được sử dụng và chuyển nhượng cho ông V và diện tích đất ông T đang sử dụng là 9,6878m².

Do đó trên thực tế ranh giới đất ông B1 sử dụng, sau đó chuyển nhượng cho ông B phù hợp với lời khai của ông B, ông T, ông B1, ông Q, lời khai của UBND huyện CK đã nêu ở trên và các tài liệu chứng cứ đã thu thập lưu tại hồ sơ vụ án.

Ông T, bà M thực tế sử dụng là 5.610,3m² nhỏ hơn so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.450,7m². Do đó, không có căn cứ để xác định ông T, bà M đã lấn chiếm đất của ông B nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.1.3] Về diện tích và giá trị đất tranh chấp:

- Về diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện ông B xác định là 2.637m² (thuộc 1 phần thửa 1262), có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 1263 và thửa 1260 (đất ông Ama T1), dài 47,8m;

Phía Tây giáp thửa 1291 và thửa 1401 (đất ông T2, ông C), dài 48,9m;

Phía Nam giáp thửa 1262a (đất ông T), dài 55,5m;

Phía Bắc giáp thửa 1262 (đất ông B), dài 52m;

Tại cấp phúc thẩm ông B yêu cầu đo đạc và xem xét, thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, theo kết quả đo đạc lại diện tích đất tranh chấp là 2.645,4m² (BL 480, 481)

Ranh giới diện tích đất tranh chấp được bắt đầu từ hàng rào do ông Hoàng Văn T rào năm 2014, trở về phần đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng, có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp với đất ông Ama T1 và giáp đất ông Lê Văn T3 có số đo cụ thể 16,6m + 17,7m + 13,37m + 0,34m;

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T2 và Trần Công C dài 48,5m;

- Phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn T dài 56,16m;

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B dài 51,7m;

Như vậy theo kết quả đo đạc lại thì diện tích đất tranh chấp chênh lệch so với diện tích đất đo đạc thực hiện tại cấp sơ thẩm là 8,4m², ông B khởi kiện yêu cầu giải quyết 2.637m². Do đó cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của người khởi kiện. Tại phiên tòa ông B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét đối với diện tích đất chênh lệch nói trên.

Về giá trị đất tranh chấp: Theo kết quả định giá tài sản của hội đồng định giá tài sản được thành lập tại cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của người khởi kiện (bút lục 505, 506) thì tại buổi định giá tài sản các đương sự thỏa thuận về giá trị diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường là: Đất nông nghiệp không có tài sản trên đất là giá 70.000 đồng/ m² x 2.645,4m² thành tiền là 185.178.000 đồng. Tại phiên tòa các bên thỏa thuận tính giá trị đất tranh chấp theo diện tích người khởi kiện yêu cầu giải quyết là 2.637m² x 70.000 đồng/ m² thành tiền là 184.590.000 đồng. Việc thỏa thuận của các đương sự phù hợp quy định nên cần chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu ông T, bà M bồi thường cho ông B đối với số cây trồng trên đất tranh chấp, theo đơn khởi kiện bổ sung của ông B 342 cây cà phê. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông B xác định lại khi chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp có 106 cây tiêu trồng năm 2000, 03 cây sầu riêng, 04 cây bơ và 306 cây cà phê, trồng trước khi ông nhận chuyển nhượng đất.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản trên đất tranh chấp hiện nay có gồm: 306 cây tiêu (trong đó 200 cây trồng năm 2010 và 106 cây trồng năm 2000). Các cây tiêu nêu trên có 20 cây trồng trụ bê tông, 286 cây trồng trụ cây sống nhưng đương sự không yêu cầu xác định là loại cây gì, 03 cây sầu riêng trồng năm 1990 có trồng tiêu, 04 cây bơ trồng năm 1990 (trong đó có 02 cây trồng tiêu), 08 cây bơ trồng năm 2017, trên phần diện tích đất tranh chấp ông T có trôn ông tưới nước phi 60 bằng nhựa, bờ rào bằng lưới B40, trụ bờ rào, nhưng các bên đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn B xác định: Trên diện tích đất tranh chấp có 106 cây tiêu trồng năm 2000, được trồng trước khi ông B nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng Văn B1, 200 cây tiêu còn lại là do ông T trồng năm 2010. Khi ông B1 chuyển nhượng đất cho ông B đã có 03 cây sầu riêng và 04 cây bơ và 306 cây cà phê. Tuy nhiên tại buổi thẩm định thì trên đất không có cây cà phê nào. Ông B cũng không có chứng cứ minh cho lời trình bày của mình.

Ông Hoàng Văn T xác định: Diện tích thực tế hiện gia đình ông đang sử dụng, gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay. Toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông sử dụng là do gia đình ông T trồng. Ông T thừa nhận ông có chặt cây cà phê trên đất ông B đang tranh chấp nhưng không biết chặt bao nhiêu cây. Cây trồng trên đất ông có quyền sử dụng thì ông có quyền chặt để chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho hiệu quả, không liên quan gì đến đất của ông B.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ông B yêu cầu ông T bồi thường giá trị cây cà phê trên đất tranh chấp do ông T chặt phá là 342 cây cà phê, có giá là 76.235.000 đồng. Tuy nhiên theo biên bản định giá nói trên (BL94) ngày 30/01/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện CK, thì số cây cà phê được định giá là 147 cây, chia làm nhiều loại khác nhau giá trị là 18.434.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B thay

đòi yêu cầu khởi kiện, ông chỉ yêu cầu ông T và bà M bồi thường 147 cây cà phê mà ông cho rằng ông T đã tự chặt trên diện tích đất đang tranh chấp, trị giá 18.434.000 đồng.

Xét thấy thực tế trên đất tranh chấp có các tài sản như nêu ở phần trên đều do ông T trồng, quản lý và sử dụng. Ông B không có chứng cứ chứng minh diện tích đất ông tranh chấp là do ông T lấn chiếm, cũng không có căn cứ xác định trên đất tranh chấp có tài sản ông B1 trồng và chuyển nhượng cho ông B. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông T và bà M bồi thường cho ông B giá trị 147 cây cà phê là 18.434.000 đồng.

Đối với các tài sản khác trên đất tranh chấp nêu trên các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đề cập, xem xét.

[3]. Xét quan điểm của ông B tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông, như quan điểm của ông đã nêu ở phần tranh luận, không có căn cứ để chấp nhận.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét không chấp nhận kháng cáo của ông B - Giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của ông đã nêu ở phần tranh luận, là có căn cứ cần chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa, dựa vào diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự được cấp để xác định diện tích đất tranh chấp, mà không căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng đất các bên đang sử dụng, mà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư Kiun theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn B – Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin về án phí.

[4] Về các nội dung khác:

[4.1] Đối với Đơn đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu của bà Nguyễn Thị H1 đề ngày 22/2/2017 mà ông Hoàng Văn T nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 22/01/2018, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thụ lý số 216/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, bà H1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 với ông B vô hiệu. Do đó cấp phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm vì phát sinh tình tiết mới, chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm để giải quyết theo thủ tục chung. Song, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm tại bản tự khai ngày 18/8/2017 (BL 245), bà H1 chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp giữa ông B và ông T theo pháp luật. Tại đơn xin xét xử vắng mặt (BL247) bà H1 nêu quan điểm giải quyết vụ án theo bản tự khai nói trên và yêu cầu không triệu tập bà đến Tòa án để giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của bà H1. Tuy nhiên, sau khi thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm không làm việc để

xác định rõ yêu cầu của bà H1 và hướng dẫn cho bà H1 rút đơn yêu cầu độc lập là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Sau khi cấp sơ thẩm xét xử vụ án, bà H1 không kháng cáo bản án. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngày 22/01/2018 ông Hoàng Văn T đã thay mặt bà H1 nộp đơn yêu cầu độc lập. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã triệu tập họp lệ bà H1 nhiều lần đến Tòa án để làm việc, nhưng bà H1 vẫn không đến Tòa án làm việc theo giấy tập tập của Tòa án. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc trước thời điểm mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà H1. Bà H1 có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nói trên bằng một vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu và có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4.1] Về áp dụng pháp luật: Cấp sơ thẩm không áp dụng luật nội dung để giải quyết vụ án, tuy nhiên các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này, đây là thiếu sót cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4.3] Cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 2.637 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại 342 cây cà phê trồng năm 1990 bị chặt phá đối với ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị M. Song cấp sơ thẩm không tuyên vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[5] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu 12.206.000 đồng tiền chi phí tố tụng (trong đó: 7.506.000 đồng tiền chi phí đo đạc; 1.300.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 1.900.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản thực hiện tại cấp phúc Được khấu trừ vào số tiền 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng) mà ông B đã nộp tạm ứng ngày 02/3/2018. Số tiền còn lại 2.294.000 đồng, Tòa án đã trả lại cho ông B ngày 10/8/2018.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do giá trị đối với diện tích đất tranh chấp được định giá lại tại cấp phúc thẩm có sự thay đổi nên ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được tính lại cụ thể như sau: (184.590.000 đồng + 18.434.000 đồng) x 5% = 10.151.200 đồng, được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí ông B đã nộp theo biên lai số AA/2013/31617 ngày 27/11/2015 và số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000064 ngày 26/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CK, ông B còn phải nộp là 7.901.200 đồng.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B – Sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí và áp dụng pháp luật.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 182; Điều 183; Điều 184; Điều

192; Điều 193; Điều 281; Điều 604 Bộ luật dân sự 2005; căn cứ vào các Điều 105; Điều 107 Luật đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị M phải trả cho ông Nguyễn Văn B 2.637 m² đất lấn chiếm, tọa lạc tại xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 1263 và thửa 1260 (đất ông Ama T1), dài 47,8m;

Phía Tây giáp thửa 1291 và thửa 1401 (đất ông T2, ông C), dài 48,9m;

Phía Nam giáp thửa 1262a (đất ông T), dài 55,5m;

Phía Bắc giáp thửa 1262 (đất ông B), dài 52m;

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị M phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn B 147 cây cà phê trồng trên đất tranh chấp, có giá trị là 18.434.000 đồng.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; khoản 2 Điều 27 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 lệ phí Tòa án.

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 10.151.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí ông B đã nộp theo biên lai số AA/2013/31617 ngày 27/11/2015 và số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000064 ngày 26/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CK, ông B còn phải nộp là 7.901.200 đồng.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông B 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số AA/2016/0000147 ngày 11/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 10.706.000 đồng chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng) ông B đã nộp tạm ứng ngày 02/3/2018. Số tiền còn lại 2.294.000 đồng, Tòa án đã trả lại cho ông B vào ngày 10/8/2018.

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

[6] Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện CK;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

(đã ký)

Trần Thị Phụng