

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **257/2024/DS-PT**

Ngày 19-8-2024

V/v: “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đình Triết.

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết, ông Vũ Văn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Khổng Thị Hoa - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2024/DS – PT ngày 02/7/2024 về việc: “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân huyện Ea H’leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Quang V, sinh năm 1983. Trú tại: Tổ dân phố A, thị trấn E, H'LLHffdsfdshuyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Bị đơn:

Ông Chu Văn Đ, sinh năm 1961 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn C, xã E, H'LLHffdsfdshuyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Chỗ ở hiện nay: Thôn E, xã E, H'LLHffdsfds huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của ông Đ và bà M: Ông Dương Văn H, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Anh Chu Văn T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đ. Vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Diễm K, sinh năm 1985. Trú tại: Tổ dân phố A, thị trấn E, H'LLHffdsfdshuyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Chị Chu Thị T1; Địa chỉ: Số E, tổ A, khu C H, thành phố T, tỉnh B. Vắng mặt

Anh Chu Văn T2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đ.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Quang V trình bày:

Vào ngày 27/12/2017 ông V có nhận chuyển nhượng của ông Phan Đình T3 và bà Lê Thị Bích D 03 thửa đất như sau: Thửa 66, diện tích 17.820 m²; thửa số 67, diện tích 2.700 m² và thửa số 68, diện tích 19.500 m², 03 thửa đều thuộc tờ bản đồ số 13, thuộc xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Ông V đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông T3. Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được chứng thực tại UBND xã E, huyện E theo đúng quy định của pháp luật. Ông V đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho nhà nước và đến ngày 06/02/2018 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên đã được điều chỉnh thông tin người sử dụng đất cho vợ chồng tôi (ông Phan Quang V và bà Trần Thị Diễm K). Sau khi nhận chuyển nhượng ông V đã vào nhận đất, một thời gian sau ông V vào canh tác thì thấy có ông Chu Văn Đ ở trong rẫy, ông V có làm đơn báo lên UBND xã E để giải quyết thì ông Đ bỏ đi, sau đó ông V lại thấy bà Bùi Thị M và 01 người con vào tranh chấp. Một một thời gian ông V được Tòa án huyện E thông báo về việc bà M hiện nay đang yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa trên giữa ông Đ, bà Phạm Thị Hồng M1 với vợ chồng ông T3. Việc ông V nhận chuyển nhượng là hoàn toàn ngay tình không có điều gì gian dối khi nhận chuyển nhượng. Vì vậy, ông V, bà K đã có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất được thực hiện vào ngày 27/12/2017 giữa vợ chồng ông Phan Đình T3 và bà Lê Thị Bích D với ông V, bà K đối với 03 thửa đất trên. Tại bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 10/05/2023 của TAND huyện Ea H'Leo và bản án phúc thẩm số 291/2023/DS-PT, ngày 06/9/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2013 đối với 03 thửa đất 66, diện tích 17.820 m²; số 67, diện tích 2.700 m² và thửa số 68, diện tích 19.500 m² đều thuộc tờ bản đồ số 13, địa chỉ các thửa đất hiện nay thuộc thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk giữa ông Chu Văn Đ, bà Phạm Thị Hồng M1 với ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D, được công chứng tại Văn phòng C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Quang V, bà Trần Thị Diễm K: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017 đối với thửa đất 66, diện tích 17.820m²; thửa số 67, diện tích 2.700 m²; thửa số 68, diện tích 19.500 m², tờ bản đồ số 13, thuộc thôn A, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) giữa ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D với ông Phan Quang V, bà Trần Thị Diễm K, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho tôi, tuy nhiên ông Đ, bà M, anh T đã không trả lại đất và tài sản trên đất cho tôi, đã gây thiệt hại rất lớn cho tôi. Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà M, anh T trả lại cho tôi diện tích đất và tài sản trên đất đối với thửa đất 66, diện tích 17.820 m²; thửa số 67, diện tích 2.700 m²; thửa số 68, diện tích 19.500 m², tờ bản đồ số 13, thuộc thôn A, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk)

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn H trình bày:

Trong hồ sơ vụ án tranh chấp trên thể hiện chưa có biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND xã. Đây là quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử

dụng đất. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 được hướng dẫn bởi Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP về trường hợp trả lại đơn khởi kiện vì chưa đủ điều kiện khởi kiện. Tòa án nhân dân Tối cao đã có hướng dẫn, đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện và kiến nghị với HĐXX xem xét trả lại đơn khởi kiện hoặc yêu cầu nguyên đơn rút đơn yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V thì bị đơn chỉ đồng ý trả lại đất và tài sản trên đất khi ông V trả cho bị đơn tiền chênh lệch và tiền công sức đóng góp, tôn tạo, duy trì và phát triển đối với đất và tài sản trên đất của 03 thửa đất trên với tổng số tiền 1.837.425.537 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Diễm K trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông V, không bổ sung gì thêm.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các thửa đất có tứ cận và tài sản trên đất như sau:

Thửa số 66, diện tích 17.820 m², có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông Phạm Văn Đ1, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp đất ông H1; thửa số 67, diện tích 2.700 m², có tứ cận là: Phía đông giáp đường đi, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đất ông H2 và bà H3, phía bắc giáp đất ông H1 và đường đi. Trên đất các thửa số 66 và 67 có 200 cây Điều trồng năm 2018. (Do không có phân định rõ ranh giới, đất liền thửa).

Thửa số 68, diện tích 19.500 m², có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông V1 và ông Ma L, phía tây giáp đất ông Q, phía nam giáp suối, phía bắc giáp đường đi. Trên đất có các tài sản sau: 1.880 cây cà phê trồng năm 2010; 200 cây cà phê chè trồng năm 2011; 100 cây cà phê mít trồng năm 2010; 200 trụ tiêu (trụ cây sống) trồng năm 2022; 10 cây bơ trồng năm 2019 (bơ ghép); 01 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2022; 03 cây soài trồng năm 2010; 100 cây điều trồng năm 2010; 01 căn nhà cấp 4, diện tích là 12m², tường xây, mái lợp tôn, gác gỗ, nền láng xi măng, xây năm 2021; 01 nhà cấp 4, diện tích 67,16 m², mái lợp ngói, đà gỗ, cửa sắt, nền láng xi măng. Cơi nới thêm phần bếp, diện tích bếp là 16,74m², nhà làm 2003; 01 giếng nước sâu 11m, đường kính 1m; 01 hồ nước 10m x 17m, sâu 3m.

Hiện 03 thửa đất và tài sản trên đất đang do bà M, ông Đ, ông T quản lý và sử dụng.

Tại bản án sơ thẩm số 24/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, Điều 235, Điều 238 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 164, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào Điều 165, Điều 166, Điều 169 và Điều 170 **Luật Đất đai**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định 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 ông Phan Quang V, về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” đối với ông Chu Văn Đ, bà Bùi Thị M, ông Chu Văn T.

1. Buộc ông Chu Văn Đ, bà Bùi Thị M, ông Chu Văn T phải trả cho ông Phan Quang V và bà Trần Thị Diễm K đối với thửa số 66, tờ bản đồ số 13, diện tích 17820 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590030, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 2700 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590031, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 19500 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590032, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014, địa chỉ thuộc thôn A, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Các thửa đất trên đứng tên ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D và đã được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Phan Quan V2 và bà Trần Thị Diễm K vào ngày 06/2/2018.

Đất có tứ cận và tài sản trên đất cụ thể như sau:

Thửa số 66, có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông Phạm Văn Đ1, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp đất ông H1; thửa số 67, có tứ cận là: Phía đông giáp đường đi, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đất ông H2 và bà H3, phía bắc giáp đất ông H1 và đường đi. Trên đất các thửa số 66 và 67 có 200 cây Điều trồng năm 2018. (Do không có phân định rõ ranh giới, đất liền thửa).

Thửa số 68, có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông V1 và ông Ma L, phía tây giáp đất ông Q, phía nam giáp suối, phía bắc giáp đường đi. Trên đất có các tài sản sau: 1.880 cây cà phê trồng năm 2010; 200 cây cà phê chè trồng năm 2011; 100 cây cà phê mít trồng năm 2010; 200 trụ tiêu (trụ cây sống) trồng năm 2022; 10 cây bơ trồng năm 2019 (bơ ghép); 01 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2022; 03 cây soài trồng năm 2010; 100 cây điều trồng năm 2010; 01 căn nhà cấp 4, diện tích là 12m², tường xây, mái lợp tôn, gác gỗ, nền láng xi măng, xây năm 2021; 01 nhà cấp 4, diện tích 67,16 m², mái lợp ngói, đà gỗ, cửa sắt, nền láng xi măng. Cơi nới thêm phần bếp, diện tích bếp là 16,74m², nhà làm 2003; 01 giếng nước sâu 11m, đường kính 1m; 01 hồ nước 10m x 17m, sâu 3m.

3. Không xem xét giải quyết về yêu cầu của ông Đ, bà M về việc yêu cầu ông V2, bà K trả cho ông Đ, bà M tiền chênh lệch, tiền công sức đóng góp, tôn tạo, duy trì và phát triển đối với đất và tài sản trên đất của 03 thửa đất trên với tổng số tiền 1.837.425.537 đồng. Nếu có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

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

Ngày 28/5/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST, ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nội dung: Vào ngày 27/12/2017 ông V2, bà K có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Đình T3 và bà Lê Thị Bích D 03 thửa đất như sau: Thửa 66, diện tích 17.820 m²; số 67, diện tích 2.700 m² và thửa số 68, diện tích 19.500 m² đều thuộc tờ bản đồ số 13, thuộc xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi chuyển nhượng thì giữa ông Chu Văn Đ, bà Phan Thị Hồng M2, bà Bùi Thị M, anh Chu Văn T và ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D, ông Phan Quang V, bà Trần Thị Diễm K phát sinh tranh chấp đối với các thửa đất trên. Tại bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 10/05/2023 của TAND huyện Ea H'Leo và bản án phúc thẩm số 291/2023/DS-PT, ngày 06/9/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên cho ông V, bà K. Tuy nhiên, ông Đ, bà M, anh T đã không trả lại đất và tài sản trên đất cho ông V. Vì vậy, ông V làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà M, anh T trả lại cho ông V diện tích đất và tài sản trên đất đối với thửa đất 66, diện tích 17.820 m²; thửa số 67, diện tích 2.700 m²; thửa số 68, diện tích 19.500 m², tờ bản đồ số 13, thuộc thôn A, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

[2] Xét đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 10/05/2023 của TAND huyện Ea H'Leo và bản án phúc thẩm số 291/2023/DS-PT, ngày 06/9/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Phan Đình T3 và bà Lê Thị Bích D và ông Phan Quang V, bà Trần Thị Diễm K đối với 03 thửa đất là: Thửa 66, diện tích 17.820 m²; số 67, diện tích 2.700 m² và thửa số 68, diện tích 19.500 m² đều thuộc tờ bản đồ số 13, thuộc xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là “*Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật*”. Do đó đây là tình tiết, chứng cứ không phải chứng minh. Ông V, bà K

đã được nhà nước công nhận QSDĐ thông qua chuyển nhượng từ ông T3, bà D. Đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cụ thể: Thửa số 66, tờ bản đồ số 13, diện tích 17820 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590030, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 2700 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590031, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 19500 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590032, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014. Các thửa đất trên đứng tên ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D1 và đã được chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho ông Phan Quan V2 và bà Trần Thị Diễm K vào ngày 06/2/2018.

Như vậy, ông V2, bà K là chủ sở hữu hợp pháp đối với 03 thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy ông Đ, bà M, ông T đang quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có căn cứ pháp luật được quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông V2 là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[4]. Tại phiên Tòa sơ thẩm đại diện ủy quyền của ông Đ, bà M đồng ý trả lại đất và tài sản trên đất khi ông V2, bà K trả cho bị đơn tiền chênh lệch, tiền công sức đóng góp, tôn tạo, duy trì và phát triển đối với đất và tài sản trên đất của 03 thửa đất trên với tổng số tiền 1.837.425.537 đồng. Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia tố tụng. Tại phiên Tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn mới đưa ra yêu cầu và xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 200 BLTTDS năm 2015 thì “Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của bị đơn là có căn cứ. Nếu bị đơn có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Từ phân tích, nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn H.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Chu Văn Đ và bà Bùi Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, Điều 235, Điều 238 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 164, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào Điều 165, Điều 166, Điều 169 và Điều 170 **Luật Đất đai**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 **Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430** tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định 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 ông Phan Quang V, về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” đối với ông Chu Văn Đ, bà Bùi Thị M, ông Chu Văn T.

1. Buộc ông Chu Văn Đ, bà Bùi Thị M, ông Chu Văn T phải trả cho ông Phan Quang V và bà Trần Thị Diễm K đối với thửa số 66, tờ bản đồ số 13, diện tích 17820 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590030, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 2700 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590031, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014; Thửa số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 19500 m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590032, do UBND huyện E cấp ngày 08/01/2014, địa chỉ thuộc thôn A, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Các thửa đất trên đứng tên ông Phan Đình T3, bà Lê Thị Bích D và đã được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Phan Quan V2 và bà Trần Thị Diễm K vào ngày 06/2/2018.

Đất có tứ cận và tài sản trên đất cụ thể như sau:

Thửa số 66, có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông Phạm Văn Đ1, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp đất ông H1; thửa số 67, có tứ cận là: Phía đông giáp đường đi, phía tây giáp đất ông H1, phía nam giáp đất ông H2 và bà H3, phía bắc giáp đất ông H1 và đường đi. Trên đất các thửa số 66 và 67 có 200 cây Điều trồng năm 2018. (Do không có phân định rõ ranh giới, đất liền thửa).

Thửa số 68, có tứ cận là: Phía đông giáp đất ông V1 và ông Ma L, phía tây giáp đất ông Q, phía nam giáp suối, phía bắc giáp đường đi. Trên đất có các tài sản sau: 1.880 cây cà phê trồng năm 2010; 200 cây cà phê chè trồng năm 2011; 100 cây cà phê mít trồng năm 2010; 200 trụ tiêu (trụ cây sống) trồng năm 2022; 10 cây bơ trồng năm 2019 (bơ ghép); 01 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2022; 03 cây soài trồng năm 2010; 100 cây điều trồng năm 2010; 01 căn nhà cấp 4, diện tích là 12m², tường xây, mái lợp tôn, gác gỗ, nền láng xi măng, xây năm 2021; 01 nhà cấp 4, diện tích 67,16 m², mái lợp ngói, đà gỗ, cửa sắt, nền láng xi măng. Cơi nới thêm phần bếp, diện tích bếp là 16,74m², nhà làm 2003; 01 giếng nước sâu 11m, đường kính 1m; 01 hồ nước 10m x 17m, sâu 3m.

3. Không xem xét giải quyết về yêu cầu của ông Đ, bà M về việc yêu cầu ông V2, bà K trả cho ông Đ, bà M tiền chênh lệch, tiền công sức đóng góp, tôn tạo, duy trì và phát triển đối với đất và tài sản trên đất của 03 thửa đất trên với tổng số tiền 1.837.425.537 đồng. Nếu có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị M, ông Chu Văn Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên Bà M, ông Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm, phúc thẩm trên.

Ông Chu Văn T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Trả lại cho ông Phan Quang V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: AA/2021/0011777, ngày 08 tháng 11 năm 2023.

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

[4] 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 H'leo;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đình Triết