TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 253/2019/DS-PT
Ngày 26/11/2019
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền, ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Đức - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thọ Định - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 171/TBTL-TA ngày 09/4/2019 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giải quyết vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1575/2019/QĐ-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Q; trú tại: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q là ông Phạm Hải H; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc D, vắng mặt;

2.2. Bà Lê Thị T (vợ ông D), có mặt;

Ông D, bà T cùng địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện huyện K, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Trần Minh T (Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk), có đơn ngày 20/11/2019 đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Huỳnh Đình P; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Văn T; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Lê Ti N, chị Nguyễn Lê Mi S, anh Nguyễn Lê L Đ; cùng địa chỉ tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, chị Ti N có mặt.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. *Đại diện theo pháp luật* là ông Bùi Thanh L (Giám đốc), có đơn ngày 19/11/2019 đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Chị Phạm Thị Thu P; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đoàn Văn L; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Tuấn H; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Minh D; địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.4. Ông Lê Thanh L; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.5. Ông Lê Văn T; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.6. Ông Nguyễn Tài H; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.7. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.8. Ông Nguyễn Minh D; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.9. Ông Dương Văn T; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.10. Ông Y; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.11. Sau khi xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng triệu tập thêm Ủy ban nhân dân xã Đ đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay nhưng đại diện UBND xã Đ có đơn ngày 21/11/2019 đề nghị xét xử vắng mặt.

4.12. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T mời thêm các nhân chứng đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay gồm ông Đinh Văn C, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V.

5. Người kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2018 và quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1995, ông Nguyễn Đức Q xin Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện K một khu đất để khai hoang và trồng cà phê diện tích khoảng 04 hecta, có tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp suối; Nam giáp suối; Bắc giáp đất ông T; ông Y là cán bộ địa chính xã Đ dẫn ông Q ra thực địa để giao đất, không có ai tranh chấp. Năm 1996, ông Q thuê ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Minh D, ông Dương Văn T, ông Nguyễn Tài H, ông Lê Thanh L, ông Lê Văn T và ông Nguyễn Minh D khai hoang, đào hố trồng khoảng 1.500 cây cà phê. Ngày 20/12/1997, ông Q làm Đơn xin chứng nhận quyền sử dụng đất đai, Đơn được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện K xác nhận. Cũng trong năm 1997, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D (là chị gái và anh rể của ông Lê Thanh L) từ tỉnh Quảng Ngãi vào huyện K sinh sống mà chưa có đất đai, công việc. Do có quan hệ quen biết nên ông Lê Thanh L dẫn bà Lê Thị T đến

gặp ông Q mượn toàn bộ lô đất nêu trên để canh tác; việc mượn đất không lập văn bản mà chỉ nói miệng và hẹn khi nào ông Q cần lấy lại đất thì bà T, ông D phải trả (việc mượn đất có ông Lê Thanh L làm chứng). Năm 2015, ông Q phát hiện vợ chồng bà T, ông D đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V nên ông Q khiếu nại, Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải nhưng không thành.

Nay, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: *(i).* Hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 264625/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho *"hộ bà Lê Thị T"*; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 264375/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho *"hộ ông Nguyễn Ngọc D"*; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AN680370 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2009 cho ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CM226965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N; hủy một phần Quyết định số 2456/2002/QĐ-UBND ngày 27/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, 79 cho hộ ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T; hủy một phần Quyết định số 744/2001/QĐ-UBNĐ ngày 21/11/2001 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 78, 79, tờ bản đồ số 98 cho hộ ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T; *(ii).* Buộc bà T, ông D trả ông Q thửa đất số 78, diện tích 14.780m^2 (diện tích thực tế là 13.632,2m^2) và thửa đất số 79 diện tích 16.870m^2 (diện tích thực tế 14.004m^2) đều cùng tờ bản đồ số 98, tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, buộc ông L, bà N trả ông Q thửa đất số 77 diện tích 15.510m^2 (diện tích thực tế là 11.997,9m^2) tại tờ bản đồ số 98, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, ông Q có yêu cầu bà T, ông D trả 1.500 cây cà phê trên các thửa đất do ông Q trồng năm 1995 nhưng tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ông Q rút yêu cầu khởi kiện này.

- *Bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Năm 1995, ông D, bà T từ Quảng Ngãi vào huyện K, tỉnh Đắk Lắk làm ăn, sinh sống; do không có đất canh tác nên ông D, bà T làm Đơn xin đất gửi chính quyền địa phương. Do quen biết ông Q nên ông Q đề nghị sẽ giúp ông D, bà T làm thủ tục xin cấp đất nên bà T đưa ông Q 15.000.000 đồng, nhờ ông Q làm thủ tục xin đất vì ông Q nói diện tích đất này ông Q đã khai hoang trước đó. Ngày 10/04/1995, bà T làm Đơn xin đất gửi Ủy ban nhân dân xã Đ nên được giao thửa đất tọa lạc tại B, xã Đ, huyện K diện tích khoảng 01 ha và ngày 21/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số R433552 công nhận "*hộ Lê Thị T"* có quyền sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ 98, diện tích 14.780m^2. Ngày 10/04/1995, ông D làm Đơn xin đất gửi Ủy ban nhân dân xã Đ nên cũng được giao khoảng 01 ha đất và ngày 21/11/2001 UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số R433497 công nhận "*hộ Nguyễn Ngọc D"* có quyền sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ 98, diện tích 16.870m^2. Đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98, tại B, xã Đ, huyện K do vợ chồng ông D, bà T xin và được giao nhưng thời điểm đó mỗi người chỉ được đứng tên chủ sử dụng một thửa đất nên ông D, bà T không kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhờ

cháu gái bà T là chị Phạm Thị Thu P đứng tên xin cấp đất, sau này bà T đứng ra chuyển nhượng thửa đất số 77 cho vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V.

Như vậy, quyền sử dụng các thửa đất trên thuộc vợ chồng ông D, bà T có được do có đơn xin, được UBND xã Đ giao, sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay không có tranh chấp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên ông D, bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V trình bày:* Ông Bà nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 77, tờ bản đồ 98, tại xã Đ, huyện K từ vợ chồng ông D, bà T. Nguồn gốc thửa đất trước đây như thế nào Ông Bà không biết, Ông Bà cũng không biết chị Phạm Thị Thu P là ai. Sau khi nhận chuyển nhượng, Ông Bà kê khai và được UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AN 680370 ngày 08/12/2009. Đầu năm 2016, Ông Bà chuyển nhượng thửa đất lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N; ngày 25/12/2017 ông L, bà N trả đủ tiền nên hai bên lập và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng và ngày 10/01/2018 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* thửa đất số 77 cho ông L, bà N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông L, bà N trình bày:* Năm 1998, Ông Bà làm thuê cho vợ chồng ông D, bà T trên các thửa đất 77, 78, 79; sau đó Ông Bà tiếp tục làm thuê cho vợ chồng ông B, bà V trên thửa đất 77. Đầu năm 2016 Ông Bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông B, bà V thửa đất số 77, ngày 25/12/2017 Ông Bà trả hết tiền nên hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và ngày 10/01/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho Ông Bà. Việc Ông Bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông B, bà V là hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q. Đối với Hợp đồng giao khoán về việc Ông Bà nhận khoán thửa đất số 78, 79 với vợ chồng ông D, bà T thì nếu Tòa án buộc ông D, bà T trả đất cho ông Q thì Ông Bà đồng ý giao lại đất, không có ý kiến gì.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:* Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký của các hộ gia đình, cá nhân do đơn vị tư vấn phối hợp với UBND xã Đ thiết lập thì ngày 21/11/2001 UBND huyện K ban hành Quyết định số 744/2002/QĐ-UB về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, 79, tờ bản đồ số 98 cho "*hộ Lê Thị T", "hộ Nguyễn Ngọc D"*. Hiện nay, toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 78, 79 tờ bản đồ 98 cho "*hộ Lê Thị T", "hộ Nguyễn Ngọc D"* đã thất lạc nên UBND huyện K không cung cấp được cho Tòa án nhưng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 78, 79 là đúng quy định của pháp luật. Đối với quyết định số 2456/QĐ-UB ngày 27/12/2002 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 78, 79, tờ bản đồ số 98 cho "*hộ Nguyễn Ngọc D", "hộ Lê Thị T"* là nhầm lẫn, trùng Quyết định 744/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2001. Đối với thửa đất 77, tờ bản đồ 98 thì sau khi nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã Đ đã thẩm tra, xác minh, xét duyệt hồ sơ và niêm yết công khai; sau đó, lập hồ sơ trình UBND huyện K ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Q là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày:* Trên cơ sở hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chuyển lên; sau khi kiểm tra thấy đầy đủ thủ tục, không có tranh chấp nên ngày 10/01/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CM226965 cho vợ chồng ông L, bà N đối với thửa đất 77, tờ bản đố 98, diện tích 15.510m^2, tại xã Đ, huyện K. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà N là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CM226965 mà Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp cho ông L, bà N đối với thửa đất số 77.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Lê Ti N, chị Nguyễn Lê Mi S, anh Nguyễn Lê L Đ (là các con của ông D, bà T) trình bày:* Nguồn gốc các thửa đất đúng như trình bày của Cha mẹ các Anh Chị; Cha mẹ các Anh Chị và các Anh Chị đã sử dụng ổn định các thửa đất từ năm 1995 đến nay, không có tranh chấp và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Thu P trình bày:* Chị là cháu bà T, năm 1998 Chị từ quê vào ở nhờ nhà bà T, ông D chờ nhập học Trường Cao đẳng sư phạm Đắk Lắk. Quá trình ở nhờ nhà bà T, Chị biết ông D làm rẫy cà phê trên đất của ông Q ở tại xã Đ, huyện K, việc ông D, bà T mượn đất, thuê đất hay nhận chuyển nhượng từ ông Q cụ thể thế nào thì thì Chị không rõ. Ngày 12/9/2015, bà T nhờ Chị viết giấy chuyển nhượng thửa đất bà T, ông D đang sử dụng của ông Q chuyển nhượng cho ông B nhưng Chị không đồng ý. Chị khẳng định mình không làm đơn xin cấp đất, không ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 77 cho bất kỳ ai. Nay, ông Q khởi kiện yêu cầu ông D, bà T trả đất thì Chị không có ý kiến vì các thửa đất này không liên quan đến Chị, Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Minh D, ông Lê Văn T, ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Minh D, ông Dương Văn T trình bày thống nhất là:* Năm 1996, ông D, ông T, ông H, ông D, ông T và ông L được ông Q thuê trồng cà phê tại thửa đất thuộc đồi 900, xã Đ, huyện K (hiện tại là khu đất đang tranh chấp giữa ông Q với bà T, ông D). Sau này giữa ông Q với vợ chồng ông D, bà T có việc chuyển nhượng, tặng cho hay không thì các Ông không biết.

- *Người làm chứng là ông Lê Thanh L trình bày:* Bà T là chị gái, ông D là anh rể của Ông, còn Ông với ông Q là đồng hương, do sống cùng huyện K nên quen biết nhau. Năm 1996, Ông cùng với ông D, ông T, ông H, ông D, ông T trồng cà phê cho ông Q trên thửa đất thuộc đồi 900, xã Đ, huyện K (hiện tại là khu đất đang tranh chấp giữa ông Q với bà T, ông D). Năm 1997, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên Ông dẫn bà T, ông D đến gặp ông Q mượn khu đất đồi 900 nêu trên trồng cà phê. Ông khẳng định nguồn gốc khu đất do ông Q xin, được Ủy ban nhân dân xã Đ giao khai hoang, trồng cà phê năm 1995; năm 1997 ông Q cho ông D, bà T mượn

canh tác, sau này có việc ông Q chuyển nhượng, tặng cho ông D, bà T hay không thì Ông không biết.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Tuấn H trình bày:* Đầu năm 1996, Ông từ Quảng Ngãi vào xã Đ, huyện K làm rẫy cho vợ chồng ông D, bà T, đến cuối năm 1996 về lại Quảng Ngãi; thời gian làm rẫy, Ông không biết ông Q là ai, không nắm được nguồn gốc khu đất là của ai.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Văn D trình bày:* Vào khoảng tháng 9 tháng 10 năm 1995 Ông từ Quảng Ngãi vào xã Đ, huyện K làm rẫy cho vợ chồng ông D, bà T. Khi vào làm được 03 ngày thì thấy hoang vắng nên Ông quay về lại Quảng Ngãi, Ông xác định thời điểm đó trên đất đã có trồng cà phê rồi. Tháng 5/1997 Ông vào lại xã Đ, huyện K làm rẫy cho ông D, bà T được 04 tháng thì về lại Quảng Ngãi. Thời gian làm rẫy cho ông D, bà T thì Ông không biết ông Q là ai, không biết nguồn gốc đất do đâu mà có.

- *Người làm chứng là ông Y trình bày:* Ông khẳng định nguồn gốc đất hiện tranh chấp thuộc khu vực đồi 900 được Ủy ban nhân dân xã Đ chấp nhận cho ông Q khai hoang chứ không phải cho ông D, bà T khai hoang; Ông là người trực tiếp dẫn ông Q vào chỉ đất và ranh giới; sau khi ông Q trồng cà phê, có mời Ông vào chòi cà phê chơi, Ông dạo quanh vườn thấy cà phê phát triển rất tốt. Sau đó, Ông nghe ông Q nói là cho ông D, bà T mượn đất để trông coi và chăm cà phê.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 01/3/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 138, Điều 157, Điều 165; Điều 227, Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 264; Điều 265; Điều 267 và Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 117; Điều 119; Điều 133; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ƯBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về việc "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 nguyên đơn ông Nguyễn Đức Q, cụ thể:

1. Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D trả lại cho ông Nguyễn Đức Q thửa đất số 78, tờ bản đồ số 98, diện tích 14.780m^2 (diện tích thực tế 13.632,2m^2) tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 264625/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho hộ bà Lê Thị T; tài sản gắn liền trên thửa đất số 78 gồm: 500 cây cà phê chè; 01 nhà cấp 4, mái lợp tôn, diện tích 3m x 5m = 15m^2. Thửa đất có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp thửa đất số 77 chiều dài 266,7m; giáp thửa đất số 31 có chiều dài các cạnh 11,6m, 43m, 15,8m; phía Nam giáp thửa đất số 79 chiều dài 349,9m; phía Tây giáp suối Ea Mít; phía Đông giáp thửa đất số 30 có chiều dài các cạnh 23,6m, 18,9m (thửa đất theo giá thị trường 954.254.000 đồng; giá trị tài sản gắn liền trên là 82.224.000 đồng).

(Tứ cận như trích lục đo địa chính thửa đất ngày 08/8/2018 của Công ty TNHH đo đạc - tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk kèm theo).

2. Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D phải trả lại cho ông Nguyễn Đức Q thửa đất số 79, tờ bản đồ số 98, diện tích 16.870m^2 (diện tích thực tế 14.004m^2), tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 264375/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho hộ ông Nguyễn Ngọc D; tài sản gắn liền trên thửa đất số 79 gồm: 2500 cây cà phê vối. Thửa đất có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp thửa đất số 78 chiều dài 349,9m; phía Nam giáp thửa đất số 41 chiều dài 351,1 m; phía Tây giáp suối Ea Mít chiều dài 41,3m; phía Đông giáp thửa đất số 31 có chiều dài các cạnh 11,8m, 7,7m và giáp đường đất có chiều dài các cạnh 20,4m, 12,5m (giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường 980.280.000 đồng; giá trị tài sản gắn liền trên đất 447.500.000 đồng.)

(Tứ cận như trích lục đo địa chính thửa đất ngày 08/8/2018 của Công ty TNHH đo đạc- tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk kèm theo).

3. Hủy một phần quyết định số 2456/2002/QĐ-UBND ngày 27/12/2002 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 78, 79 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T; Hủy một phần quyết định 744/2001/QĐ-UBND ngày 21/11/2001 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 78, 79 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T; Hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R433497, số vào sổ 264375/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho hộ ông Nguyễn Ngọc D; Hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R433552, số vào sổ 264625/ĐH do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/11/2001 cho hộ bà Lê Thị T.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đức Q về yêu cầu bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D trả lại 1.500 cây cà phê vối trồng năm 1996.

5. Buộc ông Nguyễn Đức Q phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T giá trị tài sản gắn liền trên các thửa đất số 78, 79 là 529.724.000 đồng (Năm trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Đức Q thanh toán công sức đóng góp cho việc tôn tạo, duy trì và phát triển các thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T số tiền 277.438.700 đồng (Hai trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi tám ngàn, bảy trăm đồng). Tổng số tiền ông Nguyễn Đức Q phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T là 807.162.700 đồng (Tám trăm lẻ bảy triệu, một trăm sáu mươi hai ngàn, bảy trăm đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V với ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N ngày 25/12/2017 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98, diện tích 15.510m^2, tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho ông Nguyễn Đức Q giá trị thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98 là 839.853.000 đồng (Tám trăm ba mươi chín triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn đồng). Khấu trừ vào số tiền ông Nguyễn Đức Q phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T là 807.162.700 đồng thì ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải trả cho ông Nguyễn Đức Q số tiền 32.690.300 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi ngàn, ba trăm đồng).

8. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680370 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2009 cho ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM226965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N và yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N phải trả cho ông Nguyễn Đức Q thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98, diện tích 15.510m^2 (diện tích thực tế 11.997,9m^2).

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 7.200.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản vào các ngày 07/8/2018; 15/8/2018 và ngày 20/12/2018. Ông Nguyễn Đức Q được nhận lại số tiền 4.200.000 đồng (Bốn triệu, hai trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T. Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T.

9.2. Về chi phí đo đạc: Ông Nguyễn Ngọc D phải chịu 12.411.000 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm mười một ngàn đồng) chi phí thuê Công ty TNHH đo đạc - tư vấn Nông L Nghiệp Đắk Lắk đo đạc các thửa đất tranh chấp. Ông Nguyễn Đức Q được nhận lại sô tiên 12.411.000 đồng (Mười hai triệu, bôn trăm mười một ngàn đồng) sau khi thu được từ vợ chồng ông D, bà T.

10. Về án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 37.195.590 đồng (Ba mươi bảy triệu, một trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Đức Q phải chịu 36.214.881 đồng (Ba mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn ngàn, tám trăm tám mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí do bà Đinh Thị Bé nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002547 ngày 23/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Đức Q phải tiếp tục nộp 24.214.881 đồng (Hai mươi bốn triệu, hai trăm mười bốn ngàn, tám trăm tám mốt đồng).

- Ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí do anh Nguyễn Văn T nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010744 ngày 19/11/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐắkLắk để đảm bảo công tác thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 12/3/2019, ông Lê Quang T (đại diện theo ủy quyền của bị đơn) kháng cáo không đồng ý với quyết định tại Bản án sơ thẩm vì: *(1).* Ông D, bà T xuất trình được Giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất do vợ chồng ông D, bà T xin cấp, sử dụng liên tục ổn định 24 năm và đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định; *(2).* Ông Q cho rằng cho ông D, bà T mượn đất, nhưng ông Q không cung cấp được tài liệu chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Giấy đề nghị xác nhận ngày 20/12/1997 do ông Q xuất trình, khi mà nội dung Giấy ông Q xin chứng nhận được giao 3ha đất để khai hoang, nhưng Tòa án lại chấp nhận yêu cầu của ông Q, buộc ông D, bà T trả ông Q ba thửa đất số 77,78,79 có tổng diện tích 47.160m^2 là không đúng.

- Ngày 13/3/2019, ông Phạm Hải H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q trả ông D, bà T công sức đóng góp cho việc tôn tạo, duy trì và phát triển các thửa đất là 277.438.700 đồng vì ông D, bà T không phải trả tiền thuê đất của ông Q và từ khi mượn đất đến nay hơn 20 năm ông D, bà T đã thu lợi ít nhất hơn 800.000.000 đồng.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 281/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị phúc thẩm bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Q vì: *(i).* ông Q không xuất trình được tài liệu chứng minh ông Q đứng tên xin, được giao đất, còn lời khai của những người làm chứng thì không đủ cơ sở khẳng định diện tích đất ông D, bà T đang sử dụng là mượn của ông Q, trong khi đo, ông D, bà T xuất trình được các Giấy chứng minh ông D, bà T là người xin, được giao đất và sau đó ông D, bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện K cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T là đúng quy định của pháp luật; *(ii).* Tòa án cấp sơ thẩm thiếu sót khi chưa giải quyết hậu quả hợp đồng giao khoán các thửa đất số 78, 79 giữa vợ chồng ông D, bà T với vợ chồng ông L, bà N và không buộc ông Q chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần không chấp nhận tính công sức đóng góp tôn tạo, duy trì và phát triển các thửa đất của ông D, bà T là 277.438.700 đồng.

- Phía bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về việc tuân theo pháp luật thì từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án sơ thẩm theo

hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Nguyễn Đức Q khởi kiện trình bày: *(i).* Năm 1995, sau khi xin được Ủy ban nhân dân xã Đ đồng ý và giao đất thì ông Q đã tiến hành khai phá, san ủi khu đất khoảng 4ha tại đồi 900 (hiện nay là các thửa đất số 77, 78, 79 mà vợ chồng ông D, bà T sử dụng và bán thửa 77 cho người khác) và đã trồng khoảng 1.500 cây cà phê vối; *(ii).* Do ông Q và ông Lê Thanh L là chỗ thân tình nên năm 1997 vợ chồng bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D là chị gái và anh rể của ông L từ Quảng Ngãi vào huyện K lập nghiệp không có đất đai và công việc nên ông L đề nghị và ông Q đã đồng ý cho bà T, ông D mượn toàn bộ diện tích khoảng 4ha đất nêu trên để canh tác; *(iii).*Năm 2015, ông Q phát hiện vợ chồng bà T, ông D đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ khu đất của ông Q và đã chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V nên ông Q khiếu nại, Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải nhưng không thành nên ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà T, ông D trả lại các thửa đất và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho vợ chồng bà T, cấp cho người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà T. Trong khi đó, ông D, bà T cho rằng ông D, bà T là người làm Đơn xin, được UBND xã Dliêya giao các thửa đất mà hiện nay ông Q kiện đòi, chứng cứ mà ông D, bà T xuất trình để chứng minh cho trình bày của mình gồm: *(i).* ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** bà T ký tên đề ngày 10/4/1995 ghi bà T "*xin cấp 1ha đất, có vị trí 98…Bắc giáp đất ông D"*, có xác nhận của ông Y Lia Niê (địa chính xã Dliêya) và K (Chủ tịch xã Đ) ngày 15/4/1995 (bút lục 14); ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** ông D ký tên đề ngày 10/4/1995 ghi ông D *xin cấp 1ha đất, có vị trí 98…Nam giáp Suối (Lê Thị T)"* có xác nhận của ông Y Lia Niê (Địa chính xã Dliêya) và K (Chủ tịch xã Đ) ngày 15/4/1995 (bút lục 15).

[2]. Xét, tại ***Biên bản bàn giao đất để khai hoang trồng cây công nghiệp*** và ***Sơ đồ cấp đất thổ cư và đất khai hoang*** ngày 16/01/1995 (bút lục 11, 12) thể hiện UBND xã Dliêya gồm YBăm KSor (Chủ tịch xã), YTum (địa chính xã), Y Sam (trưởng thôn) và Y T (Già làng) "*bàn giao cho ông Nguyễn Văn Trung 04 ha đất đồi trọc (Đông giáp đất ông Q); Tây giáp suối M); Nam giáp đường vào buôn D; Bắc giáp suối E"*. Người làm chứng là ông Trần T khai *"Tôi là người có đất rẫy liền kề với đất của ông Q tại đồi 900. Đất của ông Q khoảng 4ha do UBND xã Đ giao và ông Q đã khai hoang và trồng cà phê. Đất của tôi mua lại của ông Nhạn, trước đó ông Nhạn mua lại của ông Nguyễn Văn Trung là người được UBND xã Đ giao đất khai hoang cùng thời gian với ông Q. Năm 1997 ông Q cho ông D và vợ là bà T mượn toàn bộ rẫy để làm. Tôi được biết là do tiếp xúc với ông D nhiều lần"*(***Giấy xác nhận*** của ông T ngày 01/6/2018 - bl 130). Người làm chứng là ông Phạm Thanh P khai *"năm 1995 ông Nguyễn Văn Trung thuê tôi san ủi đất rẫy đồi 900..Sau khi ủi xong, thì giữa ông T với ông Q quan hệ với nhau như thế nào tôi*

không biết. Tôi thấy ông T chia cho ông Q một phần. Phần còn lại ông T sử dụng một nửa…do ông T không có tiền thanh toán cho tôi nên ông T đã chuyển nhượng cho tôi một phần để trừ nợ, chúng tôi có viết giấy tay với nhau và ông T có đưa tôi một tờ giấy gốc. Tôi đã canh tác và sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Còn đối với thửa đất ông Q sau khi ông T chia cho thì ông Q thuê người cày và trồng cà phê. Đến năm 1997 tôi cũng không biết là ông Q cho ông D, bà T có quan hệ với nhau thế nào thì tôi không biết, nhưng tôi thấy ông D, bà T sử dụng" (***Biên bản đối chất*** ngày 25/5/2018 - bl 167). Như vậy, từ ***Biên bản bàn giao đất để khai hoang trồng cây công nghiệp*** và ***Sơ đồ cấp đất thổ cư và đất khai hoang*** ngày 16/01/1995 do UBND xã Đ lập về giao và cắm mốc đất giao cho ông T và xác nhận của ông P (người được ông T thuê san ủi đất và hiện vẫn sử dụng một phần diện tích đất do ông T trả công), xác nhận của ông T (người nhận chuyển nhượng một phần đất của ông T) thì Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Đức Q được UBND xã Đ giao khoảng 4ha đất tại khu vực Đồi 900 liền kề đất của ông Nguyễn Văn Trung.

[3]. Xét, ông Lê Thanh L là em ruột của bà Lê Thị T tại ***Bản tự khai*** ngày 07/6/2018 và ***Biên bản đối chất*** ngày 15/6/2018 (bl 109, 186) đều xác nhận *"Năm 1996 ông Q nhờ tôi, anh T, anh H, anh T vào trồng cà phê. Năm 1997 vợ chồng anh D, chị T ở quê lên, do mối quen biết giữa ông Q tôi và chị T nên ông Q cho vợ chồng chị T, anh D mượn làm. Khi nào ông Q cần lấy lại", "Tôi là em ruột của bà Lê Thị T và là em vợ ông Nguyễn Ngọc D, là bạn của ông Nguyễn Đức Q. Do ông D, bà T hoàn cảnh khó khăn, không có tiền bạc nên năm 1997 tôi có dẫn anh chị T, D đến gặp anh Q để mượn anh Q thửa đất có diện tích khoảng 4ha ở đồi 900, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để canh tác…Tôi khẳng định nguồn gốc thửa đất bán đầu (năm 1995) ông Q khai hoang đến năm 1997 thì cho ông D, bà T mượn…"*.

[4]. Tại ***Đơn xin chứng nhận quyền sử dụng đất đai*** do ông Q viết ngày 20/12/1997 (bl 13), nội dung ông Q xin UBND huyện K, Phòng địa chính huyện K và UBND xã Đ chứng nhận ông Q có quyền sử dụng*"Tổng diện tích 03 ha đất…diện tích đất trên chúng tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay không có tranh chấp với bất kỳ ai và đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của nhà nước…"*, được ông K (Chủ tịch UBND xã Đ) xác nhận là đúng sự thật. Tại ***Giấy xin xác nhận*** do ông Q viết ngày 20/11/2015 (bl 27) thì ông K (nguyên Chủ tịch xã) xác nhận *"Năm 1995 ông Nguyễn Đức Q công tác tại Công an huyện K có Đơn xin cấp đất để sản xuất ổn định cuộc sống. Tôi đã giải quyết ký cấp cho ông Q 4ha đất tại khu vực đồi 900, giao cho cán bộ địa chính M đến chỉ và giao đất cho ông Q để khai hoang trồng cà phê*; ông M (nguyên cán bộ địa chính xã) xác nhận *"Năm 1995, ông Q là công an huyện K có đơn xin đất để sản xuất tại khu vực đồi 900, UBND xã đã đồng ý phê duyệt giải quyết cấp đất cho ông Q diện tích 4ha tại khu vực đầu nguồn Ea Krông (900). Với trách nhiệm là cán bộ địa chính xã tôi đã tham mưu chỉ và cấp đất cho ông Q. Tôi đã chỉ đất và giao đất cho ông Q, không có ai tranh chấp. Năm 1996, tôi có được ông Q mời tôi xuống rẫy của ông Q thăm chơi, tôi đã thấy ông Q trồng cà phê;…vv*. Tại ***Biên bản lấy lời khai*** ngày 04/5/2018, ***Bản tự khai*** ngày 21/5/2018 ông M (nguyên cán bộ địa chính xã) xác nhận *"Năm 1995 tôi là người dẫn ông Q vào chỉ đất và ranh giới cho ông Q canh tác thửa đất thuộc khu vực đồi 900, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tôi*

khẳng định thửa đất hiện nay ông D, bà T sử dụng có nguồn gốc là Ủy ban nhân dân xã Đ chấp nhận cho ông Q khai hoang chứ không phải là của ông Dùng, bà T. Đến nay, ông D, bà T cho rằng đó là thửa đất của mình là không đúng với thực tế" (bl 106, 108).

[5]. Xét, lời khai của bà T mâu thuẫn trước sau, cụ thể: ***Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai*** lập ngày 27/3/2018 tại trụ sở UBND xã Đ (bl 35) bà T trình bày *"Năm 1995, bà vào ăn tân gia nhà ông C (Lê Thanh L) có nghe mọi người bàn bạc về chuyện trồng cây cà phê, bà có thỏa thuận với ông Q để mua đất tại xã Đ và bà đã đưa cho ông C một số tiền để trồng cà phê. Năm 1996, bà đã đưa cho ông Q 15 triệu đồng (việc đưa tiền không có giấy biên nhận, không có người làm chứng chỉ giao dịch trực tiếp giữa bà và ông Q), ông Q có đưa cho bà và chồng bà (ông Nguyễn Ngọc D) ký vào 2 tờ đơn để ông Q đi làm giấy tờ xin cấp đất"*; ***Bản tự khai*** lúc 9 giờ ngày 06/11/2018 (bl 526) bà T trình bày *"Vào giữa năm 1995, tôi có vào Đắk Lắk hỏi mua đất của ông Q. Sau đó, có nhờ ông Lê Thanh L trồng dùm một ít cây cà phê để giữ đất. Trong giai đoạn cuối năm 1995, tôi có vào thăm cà phê và sắp xếp để chuyển gia đình vào, nhưng thấy cà phê chết hết nên qua tết tức đầu năm 1996 tôi vào trồng lại cà phê..."*; ***Bản tự khai*** lúc 9 giờ 30 cùng ngày 06/11/2018 (bl 527) bà T lại trình bày *"Năm 1998 gia đình tôi đang làm rẫy thì ông Nguyễn Đức Q ghé vô chơi và nói ông mới xin được 4 hecta đất phía trong rẫy nhà tôi cỡ 3km thuộc buôn cũ. Ông nói có làm không ông cho, tôi nói "Bấy nhiêu đây mà làm không nổi nên tôi không nhận...Kể từ đó tôi không biết đất đó ông Q cho hay bán cho ai tôi không biết. Theo tôi nghĩ ông Q đã lấy giấy được cấp 4hecta đó mà đi kiện đòi rẫy của tôi chứ thật sự lúc đó tôi làm giấy xin cấp đất chỉ có 2hecta thôi. Sau đó tôi mới khai phá thêm..."*; còn lời khai của ông Lê Quang T đại diện theo ủy quyền của bà T (bl 418 - 420) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T khai khoảng đầu năm 1995 ông D, bà T từ Quảng Ngãi vào K làm ăn sinh sống, lúc này được biết nếu người dân không có đất thì làm đơn xin đất gửi chính quyền nên ông D, bà T làm đơn xin đất và được UBND xã Đ xét duyệt cấp đất ngày 15/4/1995.

[6]. Xét, tại ***Sổ đăng ký hộ khẩu*** của hộ gia đình bà Lê Thị T và ***Giấy xin xác nhận*** do ông Q viết được Công an thị trấn K xác nhận ngày 16/4/2019 (bl 18,19) thể hiện *"Hộ Lê Thị T hồ sơ hộ khẩu số B28 (TT 618) chuyển đến từ Quảng Ngãi ngày 28/11/1996, hộ bà Lê Thị T gồm 5 nhân khẩu"*. Tại ***Biên bản xác minh*** do Tòa án nhân dân huyện K lập tại trụ sở UBND xã Đ ngày 31/7/2018 (bl 215) đại diện UBND xã Đ xác định *"Từ năm 1994 đến năm 1998 cán bộ địa chính xã Đ huyện K là ông M. Từ năm 1998 đến năm 2003 cán bộ địa chính xã Đ huyện K là ông Y Lia Niê. Năm 1995 UBND xã Đ đồng ý cho ông Q khai hoang chứ không đồng ý cho ông Nguyễn Ngọc D khai hoang"*. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Phạm Hải H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Q) trình bày tuy không nêu được căn cứ chứng minh nhưng trên thực tế là năm 1995 ông Q xin đất, được UBND xã Đ đồng ý giao đất nên UBND xã có đưa cho ông Q các mẫu ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác***; khoảng sau năm 1998, ông Q đưa các mẫu Đơn này cho ông D, bà T để đi kê khai thay ông Q nên ông D, bà T tự điền tên mình vào các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** và xin xác nhận. Do lúc này cán bộ địa chính xã là ông Y chứ không còn là ông M nữa nhưng ông Y

vẫn ký xác nhận ghi lùi thời gian lại năm 1995 là trái pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ ***Sổ đăng ký hộ khẩu*** của hộ gia đình bà T, căn cứ xác nhận của Công an thị trấn K và căn cứ cung cấp của UBND xã Đ (về việc ông Y bắt đầu làm cán bộ địa chính xã Đ từ năm 1998) thì đủ cơ sở xác định các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** do ông D, bà T kê khai đề ngày 10/4/1995, ông Y Lia Niê xác nhận ký tên là cán bộ địa chính xã Đ ngày 15/4/1995 là văn bản giả mạo, xác lập trái pháp luật; sau đó trên cơ sở các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** giả mạo, xác lập trái pháp luật này, ông D, bà T lập hồ sơ kê khai và được UBND huyện K cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là không đúng pháp luật.

[7]. Đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98 xã Đ thì ông D, bà T cho rằng thời điểm 1995, 1996 do mỗi người chỉ được đứng tên xin sử dụng một thửa đất nên ông D, bà T nhờ cháu gái là chị Phạm Thị Thu P đứng tên kê khai xin UBND xã Đ cấp thửa đất 77, sau này Ông Bà chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V. Xét, ***Sơ đồ lô đất*** và ***Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai*** đề ngày 08/10/1996 thể hiện người viết giấy xin xác nhận ký và ghi tên *"Phạm Thị Thu P"* (bl 444, 445) nhưng hồ sơ vụ án lại có ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** không ghi ngày tháng năm, không có chữ ký của chị P, được UBND xã Đ xác nhận ngày 03/3/2001, nội dung thể hiện chị P nhận chuyển nhượng của UBND xã Đ 10.000m^2 đất (bl 446). Tuy nhiên, chị P tại ***Bản tự khai*** ngày 21/5/2018 và ***Giấy xác nhận*** ngày 09/12/2015 (bl 113, 32) trình bày *"Năm 1998 tôi có vào huyện K tạm trú nhà của bà T thời gian để chờ nhập học vào trường cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk. Bản thân tôi cũng chưa nhập khẩu vào gia đình bà T. Khi đó tôi được biết ông D, chồng bà T đang làm cà phê ở Đ trên đất của ông Q mà thôi…Ngày 12/9/2015, bà T đi cùng Tiến (cháu ruột) đến nhà tôi nhờ tôi xác nhận khống vào giấy tờ mua bán đất với ông B nào đó tôi không biết (đất ở đồi 900 xã Đliê Ya). Tôi không ký vào giấy xác nhận vì tôi không có đất nào ở đồi 900 và không có sự mua bán đất đai với bất cứ ai. Bà T năn nỉ và nói với tôi chỗ họ hàng dì cháu đã cưu mang tôi kể từ khi tôi vào Đắk Lắk năm 1998. Nhưng bản thân tôi là giáo viên nên tôi nhận thức được đó là việc làm phạm pháp nên tôi cương quyết không ký. Theo tôi được biết đất ở đồi 900 xã Đ là đất của ông Nguyễn Đức Q - Công an kinh tế huyện K cho bà T ông D mượn làm…"*. Ông Tạ Thiên B (là người nhận chuyển nhượng thửa đất 77, hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất) tại ***Biên bản lấy lời khai*** ngày 28/9/2018 (bl 448) khai *"Vào năm 2000, vợ chồng chúng tôi nhận chuyển nhượng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98 của vợ chồng ông D, bà T. Khi nhận chuyển nhượng thì thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông D. Đến năm 2009 thì giữa tôi với vợ chồng ông D mới xác lập giấy sang nhượng. Theo nội dung giấy sang nhượng thì người đứng tên chuyển nhượng đất cho tôi là bà Phạm Thị Thu P, tuy nhiên lúc đó tôi không biết bà P là ai. Giấy sang nhượng lập năm 2009, nhưng nội dung giấy ghi lập vào năm 2003"*. Như vậy, thửa đất 77 ghi chị P là người đứng tên xin/hoặc nhận chuyển nhượng đất của UBND xã Đ nhưng chị P (là cháu bà T và có thời gian vào ở nhờ nhà bà T) khai không hề làm việc này, đồng thời khẳng định Chị được biết thửa đất của ông Q cho ông D, bà T mượn và tại phiên tòa phúc

thẩm hôm nay bà T thừa nhận bà T là người giả mạo ghi tên chị P tại các tài liệu xin đất và hợp đồng chuyển nhượng đất.

[8]. Tại ***Biên bản đối chất*** ngày 29/6/2018 (bl 204-207), người làm chứng là ông Trịnh Ích xác nhận "*Tôi là người cùng quê với ông D. Là người cùng bể nợ nên chạy vào Đắk Lắk. Trong quá trình sinh hoạt ông D có nói cho tôi biết thửa đất ông D đang sử dụng là mượn của ông Q để canh tác"*, người làm chứng là ông Nguyễn Minh D xác nhận*"Năm 1996 tôi là người trồng cà phê cho ông Q, ông Q nói đất đó là của ông, nên tôi trồng cà phê cho ông Q. Đến nay tranh chấp đất đai giữa ông Q với ông D thế nào thì tôi không biết"*, người làm chứng là ông Phan Thanh Phước xác nhận*"Tôi là người có quán tạp hóa gần nhà ông Q. Ông Q có hay làm rẫy đi qua tôi và mua đồ của gia đình tôi. Tôi biết thửa đất hiện nay tranh chấp giữa ông Q với ông D là của ông Q. Có thời gian ông Q không làm việc thì tôi hỏi tại sao không làm nữa thì ông Q nói cho ông D mượn"*. Tại ***Bản tự khai*** ngày 28/6/2018 (bl 119) người làm chứng là ông Nguyễn Văn T xác nhận "*năm 1995 tôi có biết UBND xã Đ có cấp cho ông Q ở Công an huyện K khu đất tại đồi 900. Năm 1996 ông Q có thuê tôi cùng ông Nguyễn Minh D trực tiếp cày khai hoang-cày đất-khoan hố trên diện tích 4ha ông Q đã trồng cà phê. Tôi được biết ông D mượn đất của ông Q để làm"*. Tại ***Bản tự khai*** ngày 07/6/2018 (bl 122 - 124) người làm chứng là ông Dương Văn T xác nhận *"Năm 1996 tôi là người trồng cà phê thuê cho ông Q tại thửa đất thuộc khu vực đồi 900"*. Tại ***Bản tự khai*** ngày 07/6/2018 (bl125-127) người làm chứng là ông Lê Văn Tri xác nhận*"Năm 1996 tôi cùng bác T, Nguyễn Tài H, Lê Thanh L có vào đồi 900 trồng cà phê cho ông Q công an huyện K"*. Tại cấp sơ thẩm (***Biên bản đối chất*** ngày 07/01/2019, ***Bản tự khai*** ngày 07/01/2019 - bl 530, 523) người làm chứng là ông Nguyễn Tuấn H, ông Nguyễn Văn D và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T mời thêm 3 người làm chứng là ông Đinh Văn C, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V thì những người làm chứng này chỉ khai đầu năm 1996 họ được ông D, bà T thuê đến trồng cà phê (có người khai khi đến đã thấy đất đã trồng một ít cà phê), họ không biết rõ nguồn gốc đất của ai, điều này cũng phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Q xin và khai hoang đất đã trồng một ít cà phê và cho vợ chồng bà T mượn nên việc đầu năm 1996 họ được bà T thuê vào trồng cà phê là phù hợp.

[9]. Từ các tài liệu, chứng cứ được dẫn chứng và phân tích tại các mục [2] đến [8] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Q là người đứng tên xin, được giao khoảng hơn 3hecta đất khu vực đồi 900 xã Đ, đã thuê san ủi và trồng một số cây cà phê, sau đó cho vợ chồng ông D, bà T mượn hiện là các thửa đất số 77, 78, 79 xã Đ, huyện K là có cơ sở. Xét, đất do ông Q đứng tên xin, được UBND xã Đ giao và ông Q đã thuê san ủi, trồng một số cây cà phê, sau đó cho vợ chồng ông D, bà T mượn nhưng sau đó ông D, bà T kê khai gian dối tại các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác***, được UBND xã Đ xác nhận trái pháp luật vào các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** này. Trên cơ sở các ***Đơn xin cấp đất thổ cư và đất canh tác*** kê khai, xác nhận gian dối, trái pháp luật nêu trên, ông D bà T lập hồ sơ và được UBND huyện K cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 77, 78, 79 xã Đ nên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp không đúng bản chất, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định quan

hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phải được xác định là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là đúng nhưng chưa đủ. Xét, ông Q có công xin, được UBND xã Đ giao đất, ông Q đã thuê san ủi và trồng một số cây cà phê, sau đó cho ông D, bà T mượn nhưng vợ chồng ông D, bà T cũng có công trong việc quản lý, tôn tạo đất trong nhiều năm nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T trả lại ông Q toàn bộ các thửa đất là chưa xem xét công sức của ông D, bà T, do đó, cấp phúc thẩm xét cần áp dụng *"lẽ công bằng"* quy định tại khoản 2 Điều 6 Bộ luật dân sự 2015 chia cho mỗi bên quyền sử dụng ½ các thửa đất.

[10]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông Q đề nghị được chia quyền sử dụng 03 thửa đất 77, 78, 79 bằng tiền vì thửa 77 đã chuyển dịch qua nhiều người và không muốn phức tạp khi thi hành án cắm mốc, chia giao đất. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: *(i).* Thửa đất số 77 hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CM226965 ngày 10/01/2018, thửa đất này ông L, bà N nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Tạ Thiên B, bà Huỳnh Thị Kim V, ông B, bà V trước đó nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông D, bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình, công nhận ông L, bà N có quyền sử dụng thửa đất này là đúng pháp luật; *(ii).* Đối với thửa đất số 78, 78 thì ông D, bà T đã quản lý, sử dụng từ nhiều năm nay và ***Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ*** kèm ***Trích đo địa chính thửa đất*** (bút lục 276 – 279) thể hiện thửa 79 nằm ở phía ngoài giáp đường đất, còn thửa 78 nằm ở phía trong trên có nhà cấp 4 mái lợi tole diện tích 15m^2 (3mx5m) và muốn đi vào thửa 78 thì phải đi qua đất thuộc diện tích thửa 79, do đó, không thể giao cho mỗi bên sử dụng 01 thửa đất nên cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu được nhận ½ quyền sử dụng các thửa đất bằng tiền của ông Q với giá trị đất tính theo giá mà Hội đồng định giá đã tiến hành định giá ngày 15/8/2018 (bl 325 - 327). Kết quả định giá ngày 15/8/2018 (bl 325 - 327) thể hiện: Thửa đất số 79 có diện tích đo thực tế 14.004m^2 có giá trị quyền sử dụng đất là 980.280.000 đồng; thửa đất số 78 có diện tích đo thực tế 13.632,2m^2 có giá trị quyền sử dụng đất là 954.254.000 đồng; thửa đất số 77 có diện tích đo thực tế 11.997,9m^2 có giá trị quyền sử dụng đất là 839.853.000 đồng nên tổng giá trị quyền sử dụng 3 thửa đất là 2.774.387.000 đồng, chia 2 thì ông Nguyễn Đức Q được nhận 1.387.193.500 đồng.

[11]. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận ½ yêu cầu khởi kiện đòi toàn bộ quyền sử dụng 03 thửa đất của ông Q để buộc vợ chồng ông D, bà T trả ông Q ½ quyền sử dụng 03 thửa đất nên ông Q và vợ chồng ông D bà T phải chịu các chi phí tố tụng như nhau, cụ thể: *(i).* Án phí dân sự sơ thẩm mỗi bên phải chịu tính trên ½ giá trị quyền sử dụng toàn bộ 3 thửa đất là 53.615.805 đồng [36.000.000 đồng + (3% x 587.193.500đ)]; *(ii).* Chi phí xem xét thẩm định và định giá mỗi bên phải chịu ½ là 3.600.000 đồng (7.200.000đ/2); *(iii).* Chi phí đo vẽ mỗi bên phải chịu ½ là 6.220.500 đồng (12.441.000 đ/2); *(iv).* Vợ chồng ông Nguyễn

Văn L, bà Cao Thị N được nhận lại tiền chi phí xem xét thẩm định, tiền chi phí định giá và tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[12]. Hội đồng xét xử phúc thẩm giao vợ chồng ông D, bà T được quyền sử dụng thửa đất số 78 tờ bản đồ 98 xã Đ mà Ủy ban nhân dân huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 264625/ĐH ngày 21/11/2001 cho *"hộ Lê Thị T"* và quyền sử dụng thửa đất số 79 tờ bản đồ 98 xã Đ mà Ủy ban nhân dân huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 264375/ĐH ngày 21/11/2001 cho*"hộ Nguyễn Ngọc D"* nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, cũng như không hủy các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện K về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 78, 79 cho hộ ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T.

[13]. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm giao vợ chồng ông D, bà T có quyền sử dụng thửa đất số 78 và 79; vợ chồng ông L bà N là người thứ ba ngay tình được công nhận có quyền sử dụng thửa đất số 77 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện K, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho những người này nên hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐắkLắk về cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với quyền sử dụng các thửa đất 77, 78 và 79 nêu trên.

[14]. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 281/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/3/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, chấp nhận kháng cáo của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 138, Điều 157, Điều 165; Điều 227, Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 264; Điều 265; Điều 267 và Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 6, Điều 117; Điều 119; Điều 133; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;. Căn cứ Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Q về yêu cầu bà Lê Thị T, ông Nguyễn Ngọc D trả lại giá trị 1.500 cây cà phê vối trồng năm 1996.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Q, cụ thể:

2.1. Buộc vợ chồng bà Lê Thị T và ông Nguyễn Ngọc D trả ông Nguyễn Đức Q 1.387.193.500 đồng (một tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, một trăm chín ba ngàn, năm trăm đồng).

2.2. Vợ chồng bà Lê Thị T và ông Nguyễn Ngọc D được quyền sử dụng thửa đất số 78 tờ bản đồ 98 xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 264625/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/11/2001 cho *"hộ Lê Thị T"* và thửa đất số 79 tờ bản đồ 98 xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 264637/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/11/2001 cho *"hộ Nguyễn Ngọc D"*.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Cao Thị N, công nhận ông L, bà N có quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 98 thôn Đồng Tiến, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri CM226965 (số vào sổ cấp GCN: CS02927) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/01/2018 cho ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá:

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 3.600.000 đồng (ba triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản vào các ngày 07/8/2018, 15/8/2018 và ngày 20/12/2018.

- Ông Nguyễn Đức Q phải chịu 3.600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản vào các ngày 07/8/2018, 15/8/2018 và ngày 20/12/2018; ông Q đã nộp tạm ứng 4.200.000 đồng và đã chi xong nên ông Q được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) sau khi thu được từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được nhận lại 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T.

4.2. Về chi phí đo đạc:

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 6.220.500 đồng (sáu triệu, hai trăm hai mươi ngàn, năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Đức Q phải chịu 6.220.500 đồng (sáu triệu, hai trăm hai mươi ngàn, năm trăm đồng) nhưng khấu trừ vào số tiền 12.411.000 đồng ông Q đã nộp

và chi xong thì ông Q được hoàn lại 6.220.500 đồng (sáu triệu, hai trăm hai mươi ngàn, năm trăm đồng) sau khi thu được từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T.

4.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T phải chịu 53.615.805 (năm mươi ba triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, tám trăm lẻ năm đồng);

- Ông Nguyễn Đức Q phải chịu 53.615.805 (năm mươi ba triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, tám trăm lẻ năm đồng); khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Đinh Thị Bé nộp thay ông Q theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002547 ngày 23/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì ông Q còn phải nộp 41.615.805 (bốn mươi mốt triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, tám trăm lẻ năm đồng)

- Ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm do anh Nguyễn Văn T nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010744 ngày 19/11/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

5. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với quyền sử dụng các thửa đất số 77, 78 và 79 tờ bản đồ 98 xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả ông Nguyễn Đức Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp (do ông Phạm Hải H nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0014514 ngày 18/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị T 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp (do ông Lê Văn T, ông Văn Công M nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0014508 ngày 14/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp (do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Hằng H nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0014523 ngày 28/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- Vụ pháp chế Tòa án nhân dân tối cao
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân