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: 214/2019/DS-PT
Ngày: 05 - 11 - 2019
V/v *"tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*

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 **Trần Quốc Cường**
Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**
Ông **Đặng Kim Nhân**

- ***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*:** Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1400/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M và ông Lê Công S; địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Lê Công T và bà Võ Thị T; địa chỉ: Thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Ông Lê Công T; địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (*Giấy ủy quyền ngày 21/5/2018*) .

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

- Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Thị trấn E, huyện E, tỉnh

Đắk Lắk. Ông Y Thắng E đại diện theo ủy quyền.

- Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk: Ông Phạm Thanh L, giám đốc phòng giao dịch E.

- Bà Nguyễn Thị M1; địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Quang S1; địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị M, ông Lê Công S; ông Lê Công T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị M, ông Lê Công S trình bày có nội dung như sau:

Ngày 03/02/1998, bà Phạm Thị M và ông Lê Công S có mua của bà Nguyễn Thị M1 01 lô đất rẫy có diện tích 1520 m^2, giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng. Khi mua bán thì hai bên có làm "Giấy bán rẫy" viết tay với nhau, bà M1 ký ở mục người bán và có 04 người làm chứng là ông Đặng Văn D, ông Đặng Văn P, ông Nguyễn Văn S và ông Hà Đình C, cùng trú tại thôn 5, xã C, huyện E. Tại phiên tòa, bà M và ông S xác định khi mua đất của bà M1 và làm giấy bán thì không có người làm chứng ký vào giấy, sau đó mới đưa cho họ ký sau và do thời gian đã lâu nên không nhớ là ký vào lúc nào. Nhưng những người này biết diện tích đất là của ông S, bà M mua của bà M1. Về nguồn gốc diện tích đất này là một đám rừng hoang của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Lý Thị N. Ông D, bà N đổi công cho ông T1 (*con rể của bà M1*), sau đó ông T1 khai hoang làm rẫy. Quá trình sử dụng đất, ông T1 canh tác đến năm 1997 thì ông về quê ở Đà Nẵng sinh sống, nên để lại diện tích đất trên cho mẹ vợ là bà Nguyễn Thị M1 quản lý, sử dụng. Đến ngày 03/02/1998, bà M1 đã bán lại diện tích đất cho gia đình ông Lê Công S và bà Phạm Thị M.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của bà M1. Vợ chồng ông S, bà M quản lý, canh tác mà không có tranh chấp với ai, ông Lê Công T cũng không có ý kiến gì. Cho đến đầu năm 2015, khi tiến hành kê khai làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 402979 ngày 08/11/2000 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, đứng tên hộ ông Lê Công T (*là anh ruột của ông Lê Công S*). Nguồn gốc đất trên vợ chồng ông S, bà M nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M1 và đã canh tác sử dụng từ năm 1998 đến nay mà không có tranh chấp với ai. Ông T đã tự kê khai đứng tên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông S và bà M.

Bà Phạm Thị M và ông Lê Công S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công

nhận quyền sử dụng đất của ông S và bà M đối với diện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 1520m^2. Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Công T, yêu cầu phải trả lại đất và bồi thường thiệt hại thì ông S và bà M không đồng ý, vì không có lấn chiếm đất của Ông T. Lý do Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đó cấp tập trung, Ông T kê khai cả phần đất của ông S và bà M đã mua của bà M1, nên việc Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông T là không đúng. Ông S và bà M yêu cầu Tòa án hủy giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Công T đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, để ông S, bà M làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Theo nội dung đơn yêu cầu phản tố, tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lê Công T và bà Võ Thị T trình bày có nội dung như sau:

Vào năm 1987, ông Lê Công T có khai hoang đất để làm rẫy trong đó có diện tích đất 1520m^2 hiện đang tranh chấp. Khi khai hoang, Ông T có làm giấy phép và được Ủy ban nhân dân xã C cấp giấy cho phép sử dụng đất vào ngày 14/10/1987. Đến ngày 08/11/2000, Ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 402979, bao gồm các thửa đất số 120a, 121, 122, 123, 124 tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17 có diện tích là 1520 m^2, các thửa đất đều tọa lạc tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông T đã canh tác liên tục và trồng cà phê trên diện tích đất 1520m^2 thửa số 6. Đến năm 2002, do giá cà phê xuống thấp nên Ông T cho cháu ruột là Lý Thị N và chồng là D canh tác trên lô đất này để trồng xen canh cây ngắn ngày và chăm sóc cà phê; thỏa thuận khi nào Ông T cần thì trả lại đất và do bà N là cháu ruột nên khi cho mượn đất không lập văn bản hay giấy tờ gì. Đến cuối năm 2003, vợ chồng bà N, Ông D rời khỏi địa phương, lô rẫy cà phê của bà N và Ông D diện tích khoảng 1,6 ha (*nằm liền kề lô đất 1520m^2 của Ông T*) bị bán đấu giá để trả nợ Ngân hàng và ông Hà Đình C đã mua, sử dụng cho đến nay. Riêng phần đất bà N mượn của Ông T thì bỏ trống và bà Phạm Thị M đã lấn chiếm lô đất 1520m^2 của Ông T để sử dụng, nhưng bà M không biết rằng lô đất này Ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà Phạm Thị M và ông Lê Công S chiếm dụng lô đất này, Ông T có gặp bà M và ông S yêu cầu trả lại đất nhưng bà M, ông S vẫn không trả đất. Đồng thời Ông T có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã C yêu cầu giải quyết nhưng không được giải quyết. Thời điểm đó cũng không có giấy hẹn trả lời đơn và biên bản làm việc, thời gian cụ thể thì Ông T không nhớ nhưng khoảng cuối năm 2003. Khi đó

Ông T chưa khởi kiện yêu cầu trả lại đất vì ông Lê Công S (*chồng bà M*) là em ruột của Ông T, nên tạm thời để cho họ sử dụng, khi nào cần thì Ông T sẽ yêu cầu trả sau. Đến năm 2015, bà M có ý định bán diện tích đất này cho em trai bà M là ông Phạm Quang S1, nhưng không bán được vì diện tích đất này là của Ông T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông S1 đang canh tác, sử dụng diện tích đất này.

Ông T xác định việc bà Phạm Thị M và ông Lê Công S khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17 là không đúng và không có căn cứ. Vì diện tích đất này là của Ông T khai hoang mà có, Ông T đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 và đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000. Việc bà M và ông S cho rằng lô đất này mua của bà Nguyễn Thị M1 là không đúng, giấy tờ mua bán đất mà bà M cung cấp là giả mạo.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Công T đã có đơn phản tố yêu cầu bà Phạm Thị M và ông Lê Công S phải trả lại cho Ông T diện tích đất đã chiếm dụng là 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 402979 ngày 08/11/2000 và phải bồi thường thiệt hại cho Ông T. Vì sau khi lấn chiếm đất thì bà M đã chặt bỏ hết số cà phê trên đất mà Ông T đã trồng trước đó khoảng 160 cây, cụ thể: Trị giá 160 cây cà phê x 193.000đ/cây = 30.880.000 đồng; sản lượng thu được từ 160 cây cà phê trong vòng 15 năm (*từ năm 2004 đến năm 2018*) là 110.688.000 đồng. Tổng cộng là 141.568.000 đồng.

3. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện E là ông Y Thắng E trình bày có nội dung như sau:

Ông Lê Công T được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 402979 ngày 08/11/2000, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 262015, đối với các thửa đất số 120a, 121, 122, 123, 124, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 6 tờ bản đồ số 17. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án tập trung, nên hiện nay hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉ có 01 tờ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Công T lập ngày 02/4/2000. Đối với hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 06, tờ bản đồ số 17 gồm có: Sổ địa chính thể hiện thửa đất số 6, diện tích 1520m^2, mục đích sử dụng cà phê, thời hạn sử dụng đến năm 2043, Quyết định cấp số 741, ngày 08/11/2000, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 262015, chủ sử dụng đất là ông Lê Công T và bà Võ Thị T; sổ mục kê tại trang số 97, tờ bản đồ số 17 thể hiện thửa số 6, chủ sử dụng đất là Lê Công T, diện tích 1520m^2, loại đất cà phê; Bản đồ giải thửa số 17 thể hiện thửa đất số 6, diện tích 1520m^2, giáp với thửa đất số 9^a, diện tích 16.940m^2; sổ theo dõi biến động đất đai tại

trang không số, số thứ tự 28, ông Lê Công T đăng ký biến động thửa đất số 6 sang thôn 6b, xã C.

Căn cứ quy định của pháp luật đất đai giai đoạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công T, Ủy ban nhân dân huyện E đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang S1 trình bày có nội dung như sau:

Ông Phạm Quang S1 là em ruột bà Phạm Thị M. Vào năm 2015, bà M có cho ông S1 mượn diện tích đất 1520m^2 đang tranh chấp này để canh tác, việc cho mượn không làm giấy tờ gì. Khi cho mượn là đất trống, sau đó ông S1 đã trồng tiêu, cà phê và một số cây ăn trái trên đất như bơ, mít, điều, về số lượng cụ thể các loại cây như trong biên bản xem xét thẩm định, định giá của Tòa án. Ông S1 xác định tài sản trên đất toàn bộ là công sức của ông, nên khi giải quyết tranh chấp đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích cho ông S1.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M1 trình bày có nội dung như sau:

Khoảng năm 1995-1996, con gái của bà M1 là Nguyễn Thị L và con rể là T1 có mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Lý Thị N diện tích đất 1520m^2 tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất trên có nguồn gốc do Ông D khai hoang được khoảng 1,6 ha đất, nhưng 1520m^2 còn lại toàn là sỏi đá, Ông D không làm được nên bán lại cho ông T1. Đến năm 1997, ông T1 và bà L về quê ở Đà Nẵng sinh sống nên cho lại diện tích đất trên cho bà M1. Vì là quan hệ mẹ con nên việc cho đất không làm giấy tờ gì và khi đó chỉ là đất trống. Đến tháng 02/1998, do không có khả năng canh tác nên bà M1 đã bán lại diện tích đất trên cho bà Phạm Thị M với giá 2.000.000 đồng, khi mua bán bà M có viết giấy bán và bà M1 ký giấy. Sau đó bà M1 và bà M có bàn giao đất tại thực địa, tứ cận đều có ranh giới rõ ràng, bà M canh tác trên đất từ đó đến nay. Bà M1 khẳng định diện tích đất là của bà đã bán cho vợ chồng bà M từ năm 1998, nên việc ông Lê Công T đứng tên đăng ký giấy chứng nhận đối với thửa đất trên là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho bà M và ông S.

Tại Bản án dân sự thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 105, Điều 158, Điều 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 12, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M và ông Lê Công S về việc: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị M và ông Lê Công S đối với diện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T, đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 1520m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Công T.

Buộc bà Phạm Thị M, ông Lê Công S và ông Phạm Quang S1 phải trả lại cho ông Lê Công T và bà Võ Thị T điện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Công T và ông Phạm Quang S1, cạnh dài là 58m + 17,8m = 75,8m; phía Tây giáp đất ông Hà Đình C, cạnh dài là 16,3m + 13,8m + 57m = 87,1 m; phía Nam giáp đất ông Phạm Quang S1, cạnh dài 15,5m; phía Bắc giáp đất ông Lê Công T, cạnh dài 16,7m + 3,8m = 20,5m. Ông Lê Công T và bà Võ Thị T được sở hữu và hưởng lợi toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Buộc ông Lê Công T và bà Võ Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Quang S1 trị giá cây trồng, tài sản trên đất với số tiền là 44.517.750 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Công T về việc yêu cầu buộc bà Phạm Thị M và ông Lê Công S phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền là 141.568.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chí phí thẩm định và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, bà Phạm Thị M, ông Lê Công S và ông Lê Công T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày không rút đơn khởi kiện. Bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Bà Phạm Thị M, ông Lê Công S trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của ông bà mua của bà Nguyễn Thị M1, ông bà canh tác không có tranh chấp với ai. Mặc dù diện tích đất ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên,

Ông T lại kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này là không đúng. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê Công T trả lại cho ông bà diện tích đất này là 1520m^2.

Ông Lê Công T trình bày: Diện tích 1520m^2 là do ông khai hoang từ năm 1987, quá trình ông sử dụng không có tranh chấp và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay ông yêu cầu ông S, bà M trả lại diện tích đất 1520m^2 và bồi thường số cây trồng trên đất mà ông S, bà M chặt hạ hết với số tiền 141.568.000đ.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M và ông Lê Công S về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1520m^2 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Công T, buộc bà Phạm Thị M, ông Lê Công S và ông Phạm Quang S1 phải trả lại cho ông Lê Công T và bà Võ Thị T điện tích đất 1520m^2 và buộc ông Lê Công T và bà Võ Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Quang S1 trị giá cây trồng, tài sản trên đất với số tiền là 44.517.750 đồng; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Công T về việc yêu cầu buộc bà Phạm Thị M và ông Lê Công S phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền là 141.568.000 đồng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Xét kháng cáo của bà Phạm Thị M, ông Lê Công S*:

Tại giấy bán rẫy ngày 03/02/1998 giữa bên bán là bà Nguyễn Thị M1, với bên mua là bà Phan Thị M có nội dung: "*Bà Nguyễn Thị M1 bán cho bà Phan Thị M một cái rẫy trên giáp ông Hà Đình C, phía ngoài giáp ông Lê Công T, dưới cũng giáp Ông T, trong giáp cà bà M. Tôi bán cho bà là 02 triệu đồng, khoảng 02 sào*" (*BL-212*);

Tại biên bản đấu giá tài sản thành vụ Nguyễn Văn D ngày 24/02/2003 thể hiện nội dung: "*Ông Hà Đình C đấu giá trúng tài sản là đám rẫy cà phê diện tích 16.940m^2. Kèm theo sơ đồ thửa đất của ông Nguyễn Văn D thể hiện: Phía Bắc giáp Ông T, ông N; phía Nam giáp ông L, ông S; phía Đông giáp Ông T; phía Tây giáp đường*" (*BL-130, 131*). Biên bản bàn giao đất và rẫy cà phê cho người mua tài sản bán đấu giá thành ngày 07/10/2003 thể hiện việc bàn giao đất và rẫy cho ông Hà Đình C có diện tích và tứ cận như sau: "*Đất có diện tích 16.940m^2, có vị trí Đông giáp rẫy ông Lê Công T; Nam giáp rẫy ông Lê Công S, ông Nguyễn L; Tây giáp đường đi vào rẫy; Bắc giáp rẫy Ông T, ông N*" (*BL-132*). Ngày 10/12/2003, ông Hà Đình C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 16.940m^2, tờ bản đồ số 17, thửa số 9a (*nguồn gốc nhận đấu giá tài sản của Đội thi hành án huyện E, biên bản giao ngày 07/10/2003*) có xác nhận của UBND ngày 12/12/2003 và xác nhận của Phòng Nông nghiệp địa chính huyện E ngày 02/02/2004 (*BL-133*). Công văn số 583/CV-THA ngày 18/11/2003 của Đội Thi hành án huyện E gửi UBND huyện E, Phòng Nông nghiệp địa chính huyện E đề nghị làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn D địa chỉ thôn 5, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất đã được cấp là 16.940m^2, bìa đỏ mang số R402850 ngày 08/11/2000 sang cho ông Hà Đình C trú tại thôn 6, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là người mua được tài sản bán đấu giá (*BL-128*).

Tại đơn xin đất cất nhà ở và mượn đất trồng cây công nghiệp của ông Lê Công T ngày 05/10/1987 thể hiện nội dung: "*Khu vực rẫy tôi xin cất nhà ở phía Đông giáp sình phù Mỹ và suối C; phía Bắc giáp rẫy dân; phía Tây giáp rẫy ông Phạm T và ông Dương Văn X; phía Nam giáp đường... có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 14/10/1987*" (*BL-35*). Qúa trình sử dụng đất, ngày 02/4/2000, ông Lê Công T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với tờ bản đồ số 14, thửa số 6, diện tích 1520m^2 có xác nhận của UBND ngày 05/7/2000 và xác nhận của cơ quan địa chính ngày 08/8/2000 (*BL-95*). Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979 ngày 08/11/2000, UBND huyện E chứng nhận cho hộ ông Lê Công T 35.485m^2 đất; trong đó có 1520m^2 đất tại tờ bản đồ số 14, thửa số 6 địa chỉ xã C, huyện E, tỉnh Đăk Lăk (*BL-43,44,45*). Còn ông Lê Công S vào ngày 29/3/2000, cũng làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với tờ bản đồ số 14, các thửa số 9, 7, 141 có xác nhận của UBND ngày 07/7/2000 và xác nhận của cơ quan địa chính

ngày 08/8/2000 (*BL-109*). Và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402577 ngày 08/11/2000, UBND huyện E chứng nhận cho hộ ông Lê Công S 32.980m^2 đất, tại địa chỉ xã C, huyện E, tỉnh Đăk Lăk (*BL-139*).

Với những chứng cứ nêu trên, có căn cứ khẳng định kể từ thời điểm lập biên bản bàn giao đất và rẫy cà phê ngày 07/10/2003 cho ông Hà Đình C; thì diện tích 16.940m^2 có tứ cận phía Bắc giáp Ông T, ông Ngọt; phía Nam giáp ông Lành, ông S; phía Đông giáp Ông T; phía Tây giáp đường là của ông Hà Đình C. Tuy nhiên, tại giấy bán rẫy ngày 03/02/1998 giữa bên bán là bà Nguyễn Thị M1, với bên mua là bà Phan Thị M thể hiện tứ cận, trong đó phía trên giáp ông Hà Đình C là không có căn cứ. Vì thời điểm này, ông Hà Đình C chưa tham gia đấu giá tài sản thành vụ Nguyễn Văn D ngày 24/02/2003. Đồng thời, diện tích 1520m^2 có tranh chấp hiện ông Lê Công T đã được cấp Giấp chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979 ngày 08/11/2000, do UBND huyện E chứng nhận cho hộ ông Lê Công T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lê Công S và bà Phạm Thị M không cung cấp thêm chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Lê Công S và bà Phạm Thị M là không có căn cứ chấp nhận.

[2] *Xét kháng cáo của ông Lê Công T*:

Qúa trình ông Lê Công S, bà Phạm Thị M sử dụng diện tích 1520m^2 đất của Ông T để canh tác trồng cây, vì là quan hệ anh em trong gia đình nên Ông T không có ý kiến gì. Điều đó chứng tỏ Ông T biết nhưng không ngăn cản. Ông T cho rằng thời điểm ông S, bà M canh tác thì trên đất có 160 cây cà phê, do ông S, bà M chặt phá hết cây cà phê để canh tác có giá trị 141.568.000đ. Do vậy, ông yêu cầu ông S, bà M phải bồi thường. Còn ông S, bà M cho rằng trước khi canh tác thì trên đất không có cây cà phê. Qúa trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc bị thiệt hại này, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của Ông T. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lê Công T không cung cấp thêm chứng cứ nào mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo này của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Lê Công T là không có căn cứ chấp nhận.

Qúa trình ông Phạm Quang S1 sử dụng diện tích 1520m^2 đất của Ông T để canh tác trồng một số cây. Kết quả định giá tài sản xác định tổng giá trị cây trồng trên diện tích đất là 44.517.750 đồng. Ông Lê Công T và bà Võ Thị T được hưởng lợi từ những cây cối trồng trên đất, nên ông Lê Công T và bà Võ Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Quang S1 trị giá cây trồng trên đất với số tiền là 44.517.750 đồng là có căn cứ.

Qúa trình giải quyết vụ án thể hiện: Ông Lê Công T và bà Võ Thị T ký hợp

đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/3901273/HĐTC ngày 28/01/2015 với Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk-Phòng giao dịch E. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T ngày 08/11/2000. Nội dung này Ông T, bà Thu không cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm, nên khi xét xử sơ thẩm không đưa Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk-Phòng giao dịch E vào tham gia tố tụng. Qúa trình giải quyết vụ án tại phúc thẩm, Ông T cung cấp thông tin này nên cấp phúc thẩm đưa Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk-Phòng giao dịch E vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T không được chấp nhận; nên ông S, bà M, Ông T phải chịu theo quy định của pháp luật. Do ông S, bà M, Ông T có đơn xin miễn giảm án phí, nên ông S, bà M, Ông T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 2, khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 105, Điều 158, Điều 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 12, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M và ông Lê Công S về việc: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị M và ông Lê Công S đối với diện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T, đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 1520m^2.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Công T.

Buộc bà Phạm Thị M, ông Lê Công S và ông Phạm Quang S1 phải trả lại cho

ông Lê Công T và bà Võ Thị T điện tích đất 1520m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn 6B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R402979, ngày 08/11/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho hộ ông Lê Công T, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Công T và ông Phạm Quang S1, cạnh dài là 58m + 17,8m = 75,8m; phía Tây giáp đất ông Hà Đình C, cạnh dài là 16,3m + 13,8m + 57m = 87,1 m; phía Nam giáp đất ông Phạm Quang S1, cạnh dài 15,5m; phía Bắc giáp đất ông Lê Công T, cạnh dài 16,7m + 3,8m = 20,5m. Ông Lê Công T và bà Võ Thị T được sở hữu và hưởng lợi toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Buộc ông Lê Công T và bà Võ Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Quang S1 trị giá cây trồng, tài sản trên đất với số tiền là 44.517.750 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Công T về việc yêu cầu buộc bà Phạm Thị M và ông Lê Công S phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền là 141.568.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị M, ông Lê Công S, ông Lê Công T không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường