TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.**

Số: 111/2019/DS-PT
Ngày 10 - 7 - 2019
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Duy Thuấn.

2. Ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 10/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đưa ra xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2019/DS-PT ngày 09/4/2019 về việc "Kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2019/QĐ-PT ngày 24/5/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2019/QĐPT ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H; địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Văn B (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017); địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H; địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông K có mặt, bà H vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Anh Đặng Văn D2; địa chỉ: Thôn Q, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Thế K: Luật sư Nguyễn Tiến T, văn phòng Luật sư B - Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số X đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H: Luật sư Phạm Thị H - Công ty Luật H, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số X đường L, quận B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ngân hàng B, phòng giao dịch B, Đắk Lắk; địa chỉ: Số X đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

3.2. Anh Đặng Văn D2; địa chỉ: Thôn Quảng Từ, xã Yên Từ, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

3.3. Chị Đặng Thị D3; địa chỉ: Thôn X, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

3.4. Chị Đặng Thị D4; địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đặng Thế K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H trình bày:

Năm 1995, anh D từ quê vào làm thuê tại Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, lúc đó anh D chưa lập gia đình. Do có nhu cầu làm kinh tế để ổn định cuộc sống nên trong năm 1996 anh D đã vay của ông Bùi Tiến D5 một số vàng để mua rẫy của ông Kiều Văn G. Việc vay vàng cụ thể là bao nhiêu anh không nhớ rõ là 06 chỉ vàng hay 07 chỉ vàng vì thời gian đã lâu, khi vay vàng thì các bên không lập giấy tờ gì, cách thức trả nợ cho ông D5 là anh D làm thuê cho D5 để trừ nợ.

Quá trình mua đất diễn ra như sau: Ngày 06/10/1996 ông Kiều Văn G, ông Nguyễn Quang Đ lập giấy bán rẫy cà phê cho ông Bùi Tiến D5 (ông D5 đứng ra mua hộ cho anh D vì lúc này anh D chưa có hộ khẩu ở xã C), với diện tích đất là 07 sào (7.000m^2), với giá là 13 chỉ vàng, có chữ ký xác nhận của ông Trần Văn H là trưởng thôn E thời điểm đó. Đến ngày 30/10/1996, ông D5 lập giấy giao rẫy viết tay giao lại rẫy cho anh D diện tích đất rẫy 07 sào với giá 13 chỉ vàng. Về nguồn gốc lô đất 07 sào, theo anh D được biết đất này là do ông Kiều Văn G bỏ tiền ra mua nhưng nhờ ông Nguyễn Quang Đ làm thủ tục và đứng ra mua giúp vì ông G khi đó chưa có hộ khẩu tại địa phương. Về diện tích đất tại giấy bán rẫy cà phê ngày 06/10/1996 có ghi là 07 sào (7.000m^2), trên thực tế đây là lô đất rẫy ông Kiều Văn G và ông Lưu Văn P mua chung của ông H (ông G, ông P nhờ ông Đ mua), khi mua chỉ có 500 cây cà phê tương ứng với 05 sào (5.000m^2), lúc đó các bên chỉ dựa trên cây cà phê đã trồng để tính diện tích tương ứng chứ không đo đạc cụ thể. Sau khi mua đất rẫy thì ông G và ông P chia đôi mỗi người ½ diện tích tương ứng với 250 cây cà phê. Phần đất của ông G được nhận 2,5 sào (2.500m^2) sau đó bán cho bán cho anh D với giá 07 chỉ vàng. Sau khi mua đất rẫy thì anh D có lấn chiếm thêm đất rừng thông về phía đường đi liên thôn nên có diện tích đất **thực tế hiện nay đang sử dụng.**

Do vậy, anh D xác định nguồn gốc số vàng 07 chỉ là do anh D vay của ông D5 để mua 2,5 sào đất rẫy của ông Đ và ông G (nhờ ông D5 đứng ra mua) chứ không phải tiền của ông Đặng Thế K. Phần đất của ông K mua của ông P 2,5 sào (2.500m^2), quá trình sử dụng đất lúc bấy giờ thì gia đình cũng lấn đất đồi thông mở rộng diện tích và về sau ông K đã bán lại diện tích đất đó cho anh Trần Văn P, chị Đặng Thị D4 là con gái và con rể của ông K. Sau đó anh P cũng đã bán lại diện tích đất đó cho ông V, bà V2, anh D không biết rõ việc mua bán.

Năm 1998, anh Đặng Văn D có nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị H2 05 sào (5.000m^2) đất rẫy cà phê, việc sang nhượng có lập giấy viết tay, sau đó khai hoang

được thêm 05 sào (5.000m^2), diện tích thực tế là 01ha (10.000m^2), lô đất này không có tranh chấp.

Năm 2000, anh D kết hôn với chị Vũ Thị H và về ở chung cùng với gia đình ông K và các anh em. Năm 2001 gia đình tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân S 1,7ha (17.000m^2) đất rẫy cà phê. Năm 2004 nhận chuyển nhượng của ông Ngô Đức M 01 lô đất rẫy cà phê có diện tích 1,3ha (13.000m^2), trên đất có 01 nhà vách ván, công trình phụ và 01 giếng nước. Do có hai căn nhà trên hai lô đất khác nhau nên vào cuối tháng 3/2005 cả gia đình (bao gồm vợ chồng ông K, bà H, vợ chồng anh D, chị H cùng các em của anh D) thống nhất và thỏa thuận chia vợ chồng anh D sẽ ở và sử dụng hai lô đất mà anh D nhận chuyển nhượng từ bà H2 và ông Đ, ông G (ông D5 mua hộ). Còn hai lô đất nhận chuyển nhượng từ ông S và ông M thì ông K, bà H cùng các em anh D sinh sống và sử dụng. Kèm theo việc phân chia tài sản là đất, gia đình cũng phân chia nợ chung của gia đình, theo đó vợ chồng anh D phải trả tổng số nợ là 160.000.000 đồng, vợ chồng anh D đã trả nợ xong năm 2009, việc phân chia tài sản và công nợ chung không có lập thành văn bản và không có người chứng kiến.

Việc trả nợ cụ thể như sau: Từ năm 1997-2000 không có nợ chung; từ năm 2001-2004 gia đình (bao gồm vợ chồng ông K, bà H, vợ chồng anh D, chị H) có vay nợ tổng số tiền (bao gồm cả cà phê nhân xô) là 320.000.000 đồng. Sau khi chia tài sản là đất thì đồng thời vợ chồng anh D phải trả ½ tổng số nợ là 160.000.000 đồng, vợ chồng anh D đã trả nợ xong cụ thể: trả cho bà Lê Thị T số lượng 1.013kg cà phê nhân xô (thực tế vợ chồng ông Dị phải trả nợ theo giấy xác nhận trả nợ là 1.230kg), vợ chồng anh D đã trả vào khoảng cuối vụ mùa cà phê năm 2005, gia đình dùng số cà phê này để bán lấy tiền mua rẫy từ khoảng đầu năm 2004; trả cho ông Nguyễn Văn H số lượng 1.300kg cà phê nhân xô vay từ năm 2004-2005, vay để bán lấy tiền mua rẫy. Đến năm 2006 mới trả hết cho ông H, được ông H ký xác nhận đã trả nợ; trả cho đại lý mua bán cà phê của bà Ngô Thị S số lượng cà phê nhân xô là 3.960kg, số cà phê này gia đình vay trong giai đoạn từ năm 2003 đến tháng 12/2005 chia làm nhiều lần vay nhưng khi tính tổng là 3.960kg, mục đích vay là để bán lấy tiền mua rẫy và để đầu tư mua máy cày, chi phí tưới cà phê, mua ống nước tưới, mua xe máy, anh D đã trả nợ xong và được bà S xác nhận vào ngày 09/11/2010; trả cho bà Phạm Thị Y số tiền 10.000.000 đồng (theo giấy vay là 20.000.000 đồng) anh D chỉ phải trả ½ số tiền vay để mua đất của ông Ngô Đức M, ngày 10/10/2010 bà Y đã xác nhận là anh D đã trả đủ số tiền vay này; anh D đã trả cho ông Vũ Tất T các khoản nợ gồm: Theo giấy thanh toán nợ ngày 10/02/2010 thì anh D cùng chú là ông Đặng Xuân B đến nhà ông T trả nợ gồm số tiền vay lần một là 11.000.000 đồng (quy sang vàng lúc vay là 02 cây) số tiền vay lần hai là 11.000.000 đồng, tổng số tiền vay là 22.000.000 đồng, nhưng khi vay quy ra vàng và khi trả quy ra tiền theo giá vàng tại thời điểm trả là 02 cây vàng có giá 52.000.000 đồng + 11.000.000 đồng tiền gốc, tổng số tiền anh D đã trả cho ông T là 63.000.000 đồng, khi trả có ông Đặng Xuân B chứng kiến và đã trả hết nợ.

Sau khi thống nhất chia tài sản vợ chồng anh D, chị H ra ở riêng, ông K, bà H cùng các em ở trên phần tài sản được chia. Vợ chồng anh D, chị H ở và canh tác ổn định trên 02 lô đất được chia đến đầu năm 2010, sau khi về quê ăn tết vào thì cha mẹ

là ông K, bà H cùng em trai là Đặng Văn D2 đã kiếm chuyện, vứt đồ đạc của anh D ra đường và chiếm toàn bộ tài sản của vợ chồng. Vợ chồng anh D, chị H đã phải đi thuê nhà để ở, sau nhiều lần hòa giải tại gia đình và UBND xã C, huyện K nhưng bố mẹ anh D là ông K, bà H vẫn không trả lại tài sản cho vợ chồng anh D. Vì vậy vợ chồng anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H phải trả lại tài sản đã chiếm giữ là diện tích 4.798m^2 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 73 ở buôn E (đây là diện tích đất anh D mua của ông G, ông Đ thông qua ông D5) và tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông D, bà H (thực tế lô đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 994540, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 73 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2016, theo Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật và hiện nay ông D đang thế chấp ở Ngân hàng B, phòng giao dịch B vay số tiền 120.000.000 đồng), đất có tứ cạnh Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp rẫy ông P; phía Bắc giáp rẫy ông N; đối với sản lượng 1.400kg cà phê nhân xô và 196.000.000 đồng như bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên thì vợ chồng anh D, chị H không yêu cầu giải quyết vì vụ án đã lâu.

**** Bị đơn ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày:***

Ông K vào làm ăn sinh sống tại xã C từ tháng 01/1996. Lúc mới vào, ông K mang theo tiền vào để mua rẫy của bà Mai Thị H2 và ông Phạm Trung D5 với diện tích 05 sào. Khi đó, đất vẫn còn rừng thông, chưa khai phá như bây giờ, hiện nay còn theo hiện trạng là 1,2ha (đúng ra diện tích là 1,8ha, nhưng đã bán 05 sào), ông K không tranh chấp đối với lô đất này. Đối với lô đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc là ông K mua của ông Lưu Văn P và ông Kiều Văn G, có lập giấy xác nhận lại vào ngày 11/9/2014 do ông P ký, được UBND xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình xác nhận. Theo đó, diện tích khi ông K mua chỉ là 0,7ha, nhưng trong quá trình sử dụng đã khai phá thêm nên diện tích mới có hiện trạng như bây giờ. Giấy xác nhận ghi nhận 0,7ha nhưng thực tế đã khai phá, được UBND xã C xác nhận là có diện tích 01ha, trong đó 40m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cà phê. Đến năm 1999 thì bán khoảng 570 cây cà phê tương ứng hơn 5 sào, còn lại 470 cây cà phê tương ứng với khoảng hơn 4 sào chính là phần đất anh D, chị H đang làm cộng thêm diện tích đất ao, đất màu, đất bờ ao theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án. Giấy xác nhận ngày 11/9/2014 có chữ ký của ông Lưu Văn P, có xác nhận của UBND xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình thể hiện nội dung ông P xác nhận có bán cho ông K 0,7ha với số tiền tại thời điểm mua là 6.300.000 đồng có vị trí tứ cận phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đường mòn rừng thông, phía Nam giáp rẫy ông D5, phía bắc giáp đất M. Nguồn gốc lô đất 0,7ha ông P, ông G bán cho ông K là do ông P, ông G mua từ ông H, ông Đ đứng ra mua thay cho 02 anh em, sau đó bán lại cho ông K. Khi đó trên đất chỉ có 01 chòi nhỏ chứ chưa có nhà gỗ mái lợp tôn, nền láng xi măng như bây giờ. Sau khi cả gia đình ông K từ Bắc chuyển vào mới làm nhà như bây giờ để ở. Nguồn gốc tiền mua đất đang tranh chấp là do ông K thế chấp sổ lương thương binh ở ngoài bắc và vay thêm mới được số tiền 6.300.000 đồng. Ông K

thế chấp sổ lương cho ông Đặng Văn B để lấy số tiền cụ thể bao nhiêu thì ông K không nhớ rõ vì lúc đó bà H (vợ ông K) đem đi thế chấp. Lúc mua 0,7ha bị thiếu tiền nên ông K viết thư ra để bà H đi thế chấp sổ lương được bao nhiêu, còn thiếu bao nhiêu thì đi vay của ông Vũ Văn H, bà Lê Thị N để gom đủ số tiền 6.300.000 đồng gửi vào cho ông K. Đất đang tranh chấp còn có xác nhận của ông Ngô Đức M. Theo đó, ông M xác nhận từ năm 1996 vợ chồng ông K cùng vào xã C mua rẫy làm ăn thuộc khu vực buôn Rá 1, xã C ông Đặng Thế K mua rẫy của ông D5, bà H2 ở giữa rừng thông. Lúc đó ông K không có nhà ở, phải ở nhờ cái lều của ông D5, bà H2 đến tháng 6/1997 ông K lại mua tiếp rẫy của ông G và ông P. Khi mua chỉ có 1 căn lều nhỏ, không có nhà, ao. Năm 1998, ông K làm nhà, đào ao thả cá; năm 1999, ông K có sang nhượng cho con gái và con rể một số đất cà phê. Giấy mua bán giữa ông K với ông P, ông G là giấy mua bán viết tay, quá trình kê khai đất ở và nhà ở trên đất cà phê đã nộp lại cho UBND xã C, nhưng Phó chủ tịch xã là ông H đã chết nên bị thất lạc giấy này. Do đó, ông K nhờ ông P ký lại giấy xác nhận ngày 11/9/2014 và xác nhận của ông M. Quá trình chung sống của gia đình kéo dài từ năm 1997 đến năm 2005 thì vợ chồng D, H ở lại nhà gỗ mái lợp tôn nền láng xi măng trên đất hiện đang tranh chấp với ông K. Nhà nước đã hỗ trợ 5 triệu để sửa nhà nhưng ông K không sửa nhà mà xây nhà tạm 10,5m^2 trên đất ở phía dưới ngôi nhà mà D, H đang ở. Sau hai năm ông K mới xây lại nhà 10,5m^2 và ở được mấy năm đến khi bị thi hành án mới không được tiếp tục ở. Từ lúc chung sống đến khi ra ở riêng gia đình ông K không phân chia nợ chung nhưng thực tế ai được nhận phần đất nào thì phải trả nợ tiền mua dụng cụ, máy móc, ống tưới liên quan tương ứng trong quá trình đầu tư. Theo đó, anh D được nhận lô 1,8ha mua của ông D5, bà H2 (lô này không tranh chấp) thì phải trả nợ các khoản tiền đầu tư công cụ, máy móc liên quan đến diện tích đất đó, còn số nợ là bao nhiêu thì ông K không nhớ, việc anh D trả nợ cho ai thì ông K cũng không rõ. Đối với diện tích đất đang tranh chấp thì tại thời điểm ra ở riêng năm 2005, cả gia đình thỏa thuận miệng với nhau là D, H được làm diện tích đất 1,8ha nêu trên (chưa cho thừa kế) thì có nghĩa vụ chăm sóc bố mẹ già. Tuy nhiên, anh D, chị H thường xuyên cãi nhau, rồi ly hôn nên ông K bà H mới không đồng ý cho anh D, chị H ở chung trên đất đang tranh chấp. Vì vậy anh D, chị H mới khởi kiện ông K. Cho đến nay anh D, chị H tiếp tục cho rằng đất đang tranh chấp là nhờ ông Bùi Tiến D5 mua của ông Kiều Văn G và ông Nguyễn Quang Đ. Vợ chồng ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu đòi lại 01 lô đất rẫy mà nguyên đơn anh D cho rằng mua của ông Bùi Tiến D5, trên thực tế đây là tài sản của ông K, bà H nhận chuyển nhượng của ông Kiều Văn G và ông Lưu Văn P, đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ nhưng đã được UBND xã C xác nhận nguồn gốc đất thuộc quyền sở hữu của ông K, bà H theo giấy xác nhận đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở ngày 10/3/2005. Lô rẫy và tài sản trên đất là của ông K, bà H nên việc khởi kiện của anh D, chị H là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh D, chị H phải hoàn trả lại diện tích 4.798m^2 và tài sản trên đất theo biên bản cưỡng chế giao tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk và sản lượng cà phê anh D, chị H đã thu từ năm 2014 đến năm 2018.

**** Nngười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Anh Đặng Văn D2, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày:

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H. Trên thực tế lô rẫy anh D, chị H đang kiện bố mẹ tôi là của bố tôi đã mua của ông Nguyễn Quang Đ, bố mẹ tôi đã cho anh D, chị H ở và làm rẫy cà phê.

Năm 1997 ông K bà H mua rẫy, nguồn tiền là ông K bà H vay mượn ở quê đem vào. Đến năm 2000 anh D, chị H mới kết hôn, do vậy chị H đứng đơn khởi kiện ông K bà Hoà là hết sức vô lý không thể chấp nhận được. Năm 2001 anh D2 vào Đắk Lắk sống cùng ông K bà H và chị D3, chị D4, tất cả cùng nhau mở rộng thêm diện tích thêm thành 1,6ha. Năm 1999, ông K bán 470 cây cà phê tương đương với 5 sào cà phê. Diện tích còn lại ông K bà H sử dụng cho đến năm 2002. Thời điểm đó anh D vẫn đi làm thuê bên ngoài nên không hề có công sức đóng góp gì, còn chị H cũng không có công sức đóng góp gì nên yêu cầu của anh D, chị H là không đúng. Anh D2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D chị H phải trả lại đất đang tranh chấp cho ông K bà H và yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh D, chị H vì đất đang tranh chấp.

***+ Chị Đặng Thị D3 khai*:**

Năm 1997, ông K bà H mua lô đất 07 sào của ông G, ông P. Nguồn tiền mua rẫy là do ông K bà H mang từ ngoài quê vào mua và trực tiếp trả tiền. Anh D, chị H không có quyền lợi gì trong lô rẫy 07 sào. Mặt khác, mua đất năm 1997 đến năm 2000 anh D mới kết hôn cùng với chị H, nên chị H không có công sức gì đối với lô rẫy nên không có gì để khởi kiện ông K bà H. Năm 1997, ông K bà H mua rẫy, chị Đặng Thị D3 cùng chị Đặng Thị D4, ông K, bà H làm rẫy. Trong quá trình đó đã khai phá thêm được 09 sào, đào ao thả cá, làm nhà trên đất và trồng thêm nhiều loại cây cối hoa màu khác. Trong thời gian này, anh D đi làm thuê cho người khác, không đóng góp gì cho việc cải tạo nên không có quyền đòi hỏi phân chia công sức. Chị D3 đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi cho chị D3 và phần chị D3 được hưởng giao lại cho ông K, bà H. Theo chị D3 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị H của UBND huyện K là trái pháp luật do đất đang còn tranh chấp. Do vậy chị D3 đề nghị thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó.

+ Chị Đặng Thị D4 trình bày: Chị D4 không đồng ý với yêu cầu của anh D, chị H. Năm 1996, anh D đi làm thuê, đến năm 2000 thì anh D kết hôn với chị H, việc mua rẫy có từ trước khi anh D, chị H kết hôn. Nguồn tiền mua rẫy là do ông K, bà H vay mượn từ ngoài quê đem vào để mua rẫy, anh D, chị H không có công sức đóng góp gì nên không có quyền đòi ông K bà H. Năm 1997, sau khi mua rẫy thì chị D4 cùng ông K, bà H đã bỏ ra rất nhiều công sức để tôn tạo rẫy như đào ao thả cá, trồng cà phê, làm nhà và mở rộng thêm được 01ha cà phê. Vậy tổng diện tích đất rẫy của ông K bà H là 1,7ha. Năm 1999, ông K bà H có bán cho vợ chồng chị D4, anh P 05 sào rẫy với giá 29.000.000 đồng, số tiền này ông K, bà H dùng vào việc tổ chức đám cưới cho vợ chồng D, H. Về công sức đóng góp của chị D4 thì chị D4 đề nghị Tòa án chia công sức đóng góp cho chị D4 và giao lại phần đó cho ông K bà H. Chị D4 cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện K cho anh D, chị H là trái quy

định của pháp luật do đất đang còn tranh chấp, chị D4 đề nghị thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và đề nghị Tòa án buộc vợ chồng D, H phải chuyển đi nơi khác để trả lại đất và tài sản trên đất cho ông K, bà H.

**** Người làm chứng :***

+ *Bà Lê Thị T khai*: Vào năm 2004, ông K và anh D có đến nhà bà T để vay cà phê nhân xô. Trong đó ông K vay 1.000kg, vợ chồng D, H vay 1.230kg. Đến khoảng cuối tháng 11/2005 (âm lịch) thì chồng bà T là ông Đỗ Xuân S vào nhà anh D để thu nợ và anh D, chị H đã trả cho gia đình số cà phê là 1.013kg là phần nợ của anh D, chị H vay, còn phần ông K vay cũng đã trả đủ cho gia đình bà T, bà T có viết giấy xác nhận và ký tên cho việc vợ chồng D, H đã trả đủ số nợ. Theo bà T thì anh D, chị H vay nợ cà phê để bán lấy tiền đầu tư làm kinh tế chứ cụ thể dùng vào việc gì thì bà T không năm rõ.

- *Bà Ngô Thị S khai*: Từ năm 2003 đến tháng 12/2005 đại lý Đ của gia đình bà S có cho anh Đặng Văn D vay mượn số lượng cà phê nhân xô trong các ngày 01/10/2004 vay 300kg; ngày 04/10/2004 vay 770kg; ngày 29/10/2004 vay 800kg; ngày 27/12/2004 vay 650kg; ngày 08/12/2005 vay 200kg; ngày 19/02/2005 vay 400kg và tiền quy ra cà phê nhân là 790kg. Tổng số cà phê bà S đã cho anh D vay là 3.960kg cà phê nhân xô. Anh D đã trả đầy đủ cho bà S số cà phê nhân xô vay nêu trên nên bà S đã viết giấy xác nhận và ký tên cho anh D là đã trả nợ đầy đủ cho bà S. Việc vay cà phê nêu trên chỉ có mình anh D đứng ra vay và đứng ra trả. Mục đích vay của anh D là để mua rẫy cà phê và đầu tư làm rẫy.

- *Bà Phạm Thị Y khai*: Vào ngày 06/5/2004 bà Y có cho gia đình ông K, anh D vay số tiền 20.000.000 đồng để mua rẫy cà phê của ông Ngô Đức M. Đến tháng 12/2005 thì chị H (vợ anh D) có mang vào nhà bà Y trả số tiền 10.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng là do ông K, bà H trả cho bà Y.Theo bà Y gia đình ông K, anh D chia đất để cho vợ chồng D, H ra ở riêng nên chia đôi khoản nợ này. Nay bà Y xác nhận đã nhận đủ số tiền như đã trình bày ở trên và bà Y có viết giấy xác nhận ngày 10/10/2010 cho anh D.

- *Ông Nguyễn Văn H khai*: Vào khoảng năm 2004, ông H có cho gia đình ông K, bà H, anh D, chị H vay 1.300kg cà phê nhân xô quy chuẩn, tại thời điểm đó cả gia đình đang sống chung với nhau. Trên thực tế thì lúc đó vợ chồng ông K đứng ra vay, mục đích vay là để bán lấy tiền mua rẫy cà phê và máy móc để phục vụ sản xuất, ông H không biết là mua của ai. Khi vay không lập giấy tờ vay mượn mà chỉ thỏa thuận miệng. Đến khoảng năm 2006 thì vợ chồng anh D, chị H đứng ra trả nợ đầy đủ cho cho ông H khoản nợ nêu trên chứ không phải ông K, bà H trả nợ.

- *Ông Bùi Tiến D5 khai:* Ông D5 không có họ hàng, anh em gì với vợ chồng anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H và vợ chồng ông Đặng Văn K, bà Trần Thị H. Ông chỉ quen biết anh D là người đồng hương cùng quê ở huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Vào khoảng năm 1995 khi đó anh D đang là thanh niên chưa lấy vợ là chị H bây giờ vào Đắk Lắk làm ăn, sinh sống. Thời gian đầu khoảng 01 năm anh D vào làm thuê cho vợ chồng ông N, bà Cở lâm trường C (bây giờ là thôn E, xã C). Sau đó anh D đến làm thuê cho gia đình ông D5 được gần 01 năm thì ông đứng ra mua hộ cho anh D 01 lô

đất rẫy của ông Kiều Văn G. Khi đứng ra mua đất cho anh D thì có ông Nguyễn Quang Đ đứng ra bán cùng ông G (vì lô đất rẫy cà phê đó do ông Đ đứng ra mua hộ cho ông G).

Vào ngày 06/10/1996, ông D5 lập giấy mua bán rẫy cà phê với ông Kiều Văn G và ông Nguyễn Quang Đ, khi lập giấy tờ mua bán rẫy cà phê có ông Trần Văn H lúc bấy giờ là trưởng thôn E, xã C ký làm chứng. Diện tích đất rẫy cà phê thể hiện trong giấy tờ mua bán ngày 06/10/1996 là 07 sào (7.000m^2) thuộc buôn R, xã C, số tiền mua rẫy là 13 chỉ vàng. Thực tế lập giấy tờ mua bán rẫy diện tích 07 sào nhưng ông G chỉ bán phần đất của ông G tương ứng với 250 cây cà phê, còn diện tích đất rẫy tương ứng với 250 cây cà phê là của ông P em vợ ông G (ông G và ông P mua chung lô đất rẫy trên đất có 500 cây cà phê). Vào thời điểm này mọi giao dịch mua bán đất rẫy cà phê đều lấy cây cà phê trên đất làm chuẩn chứ không đo diện tích cụ thể, vì thời điểm này Nhà nước không cho người dân mua bán, sang nhượng đất. Giấy tờ mua bán đất rẫy thể hiện 13 chỉ vàng nhưng ông D5 mua phần đất của ông G với giá 07 chỉ vàng, còn việc lập giấy mua bán 07 sào với giá 13 chỉ theo ông D5 nhớ thời điểm đó ông G nói lập giấy bán toàn bộ cả phần của ông P luôn, còn ông P bán cho ai với giá bao nhiêu thì ông không biết.

Về số tiền mua rẫy cà phê ông D5 là người trực tiếp giao 07 chỉ vàng cho ông Kiều Văn G là người bán rẫy, nguồn gốc của số vàng trên là anh D thời gian làm công cho ông N, bà C được 02 chỉ, số vàng 05 chỉ còn lại ông D5 cho anh D vay và sau đó trừ vào tiền công anh D làm thuê cho vợ chồng ông. Sau khi lập giấy tờ mua bán rẫy cà phê với ông G, ông Đ đến ngày 30/10/1996 ông D5 lập giấy giao rẫy cà phê cho anh D quản lý.

Theo ông D5 được biết sau khi mua đất rẫy cà phê cho anh D thì ông K mới đưa vợ và các con vào Đắk Lắk sinh sống. Vào khoảng năm 1997, ông còn cho gia đình ông K một ít gỗ để làm nhà ở tạm trong đất rẫy ông mua hộ cho anh D (đến nay gian nhà đó đã phá bỏ không còn nữa). Ông D5 khẳng định diện tích đất hiện nay đang xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng anh D, chị H và vợ chồng ông K, bà H là đất rẫy vào ngày 06/10/1996 ông đứng ra mua hộ cho anh D của ông Kiều Văn G với giá 07 chỉ vàng. Còn việc xảy ra tranh chấp và khiếu kiện ra Tòa án là việc nội bộ trong gia đình của anh D, chị H với bố mẹ anh D là ông K, bà H ông hoàn toàn không biết việc tranh chấp này.

***- Ông Nguyễn Quang Đ khai*:** Theo giấy bán rẫy cà phê lập ngày 06/10/1996 thì ghi nhận việc mua bán rẫy cà phê giữa các bên gồm: ông Kiều Văn G và ông Nguyễn Quang Đ là bên bán với bên mua là ông Bùi Tiến D5 với diện tích là 07 sào có giá 13 chỉ vàng.Việc mua bán có được lập thành giấy viết tay không có công chứng chứng thực mà chỉ có chữ ký của các bên và có ông Trần Văn H là thôn trưởng lúc bấy giờ ký xác nhận. Việc mua bán giữa chúng tôi đã hoàn thành kể từ thời điểm đó. Đất có ví trí là: phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đường đi (đường mòn, chưa có đường như hiện nay), phía Nam giáp đất ông Phạm Trung D5, phía Bắc giáp đất của ai thì ông Đ không nhớ rõ. Nguồn gốc đất là ông Đ mua từ cháu gái ông H, ông Đ mua hộ cho ông G vì tại thời điểm đó ông G chưa có hộ khẩu. Theo ông Đ thì trên thực tế diện tích lô đất tại

thời điểm đó chỉ khoảng 5 sào, trên đất có khoảng 500 cây cà phê chứ chưa có hiện trạng như bây giờ mà do người nhận chuyển nhượng trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm đất rừng thông nên mới có hiện trạng như bây giờ. Tại thời điểm đó ông G mua đất với giá 05 chỉ vàng, ông Đ đứng ra thực hiện việc mua bán thay ông G. Sau đó ông G không có nhu cầu sử dụng nên đã nhờ ông Đ cùng với ông G lập giấy bán lại rẫy cho ông Bùi Tiến D5 với giá 07 chỉ vàng (ông D5 mua hộ đất cho anh D). Quá trình sử dụng ông G đã bán phần đất của mình cho anh D với giá 07 chỉ vàng, không phải bán cho ông K, còn phần đất mà ông G chia cho ông P khoảng 250 cây cà phê tương đương khoảng 2,5 sào đất đã được ông P bán cho ông K và anh D với giá 6 chỉ vàng. Ông Đ không biết việc phân chia đất giữa ông K và anh D sau khi mua cụ thể như thế nào. Về nguồn tiền anh D mua đất, ông Đ không biết. Ông Đ khẳng định đất đang tranh chấp giữa ông K với ông Dị là thửa đất trước đây ông Đ đã đứng ra làm thủ tục mua bán thay cho ông G, nhưng vì quá trình sử dụng có lấn chiếm thêm đất rừng thông nên mới có hiện trạng như ngày nay.

***- Ông Kiều Văn G khai*:** theo ông G thì anh D sống tại Buôn Kmu trước khoảng 2 hoặc 3 năm sau đó ông K mới vào chung sống với anh D. Đầu tiên anh D đi làm thuê cho nhà ông N, bà C, ông D5 bà T và gia đình D6 . Sau đó đến năm 1996, anh D nhận chuyển nhượng đất đang tranh chấp. Nguồn gốc đất: ông G và ông Lưu Văn P (ông P là em vợ của ông G) mua chung của cháu gái ông H nhưng nhờ ông Đ đứng ra mua vì ông G, ông P không có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Diện tích tại thời điểm mua là khoảng 05 sào với gia 05 chỉ vàng. Sau khi mua thì chia làm 2 phần, ông P và ông G mỗi người được 250 cây cà phê. Đến tháng 6/1996 (không nhớ rõ ngày tháng), ông P bán lại đất của mình cho ông K và anh D với giá 6 chỉ vàng. Đến cuối năm 1996, ông G bán phần đất còn lại tương đương 250 cây cà phê của mình cho anh D (một mình anh D đứng ra mua và thỏa thuận với ông G, không có sự tham gia của ông K) với giá thỏa thuận 07 chỉ vàng. Tuy nhiên người viết giấy bán là ông Đ. Theo ông G, 07 chỉ vàng mà anh D dùng để mua đất của ông G là do anh D vay của vợ chồng ông D5. Chính ông D5 là người trực tiếp giao cho ông G 07 chỉ vàng, giao tại nhà trên diện tích anh D đang làm. Hiện nay phần đất ông K nhận chuyển nhượng từ ông P đã được ông K tặng cho anh P (anh P là chồng chị D4 và là con rể của ông K). Vào năm 2010, anh P đã bán lại phần đất đó cho anh V. Theo ông G toàn bộ diện tích đất gồm cà phê và đất sinh đang tranh chấp là phần đất mà ông G bán cho một mình anh D.

- Ông Lưu Văn P khai *(do Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình ghi lời khai)*: Trước đây (ông P không nhớ rõ thời gian) ông P có vào làm kinh tế tại xã C, ông P sống ở đó khoảng 03 năm thì về quê ở hẳn cho đến bây giờ. Trong khoảng thời gian sống tại xã C, ông P và ông G có mua chung 1 mảnh đất để canh tác và để ở. Sau khi mua xong thì ông P và ông G chia đôi mỗi người được khoảng 03 sào. Hiện nay, ông P không nhớ rõ vị trí tứ cận và không thể vẽ sơ đồ phác họa được. Khi mua đất không có cây trồng gì, đến khi mua xong rồi ông P và ông G mới trồng cây cà phê. Ông P cho rằng ông và ông G mua đất của một người đàn ông tên H (ông P không biết gì về người này), người đứng ra mua là ông Đ, ông P không nhớ rõ giá tiền mua bán là bao nhiêu. Khi ông P về quê sinh sống thì ông P đã bán phần đất của ông P cho ông K và có lập

thành văn bản viết tay với giá 03 chỉ vàng, không có công chứng chứng thực, không có người chứng kiến, hiện nay ông P không giữ văn bản này, ngoài ra ông P không bán cho ai khác. Khi bán đất, ông P không thông báo cho ông G và ông Đ biết. Ông P không ký, không xác nhận gì vào giấy xác nhận ngày 11/9/2014 do ông Đặng Thế K cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

- *Ông Vũ Tất T khai (do Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình ghi lời khai)*: Ông T là bố đẻ của chị H, là bố vợ của anh D là thông gia với ông K, bà H. Ông T có cho anh D, chị H vay tổng số tiền là 36.000.000 đồng. Vì ông T cho vay nhiều lần nên ông T không nhớ rõ từng lần cụ thể. Ông T chỉ nhớ vào năm 2001, ông T cho vay bằng tiền mặt với tổng số tiền là 36.000.000 đồng. Khi vay không lập thành văn bản gì và không có ai chứng kiến vì chỗ bố con cho nhau vay, ông T cũng không tính lãi suất gì đối với khoản vay. Mỗi lần cho vay là ông T lại đi gửi bưu điện và ông T đã cung cấp cho Tòa án. Anh D, chị H vay tiền ông T để mua rẫy và nói với ông T 1 năm sau sẽ trả, lãi suất 3%/tháng. Mỗi lần ông cho anh D, chị H vay thì ông K, bà H đều biết vì anh D chị H đưa lại tiền cho ông K bà H đi mua rẫy. Giấy thanh toán nợ ghi ngày 10/02/2010 có ghi các lần thanh toán trả nợ là đúng vì anh D đã trả hết nợ cho ông T vào các lần như giấy thanh toán với tổng số tiền là 63.000.000 đồng. Giấy thanh toán là do ông T viết và ký. Tại hóa đơn dịch vụ bưu chính ngày 09/3/2001, ông T gửi vào cho anh D vay 6.000.000 đồng để anh D mua máy cày phục vụ sản xuất. Số tiền này anh D đã trả trực tiếp cho ông T vào ngày 10/02/2010 theo giấy thanh toán nợ có cả ông T, anh D và ông B ký. Hiện nay anh D, chị H không còn nợ ông T bất cứ khoản tiền, vàng hay tài sản nào khác nữa vì tất cả đã quy đổi thành 63.000.000 đồng và đã thanh toán đủ vào ngày 10/02/2010.

- *Ông Trần Văn H khai:* Vào khoảng năm 1995, 1996 (do thời gian lâu ông H không nhớ rõ) khi đó xã C thành lập thôn E và ông H được UBND xã C giao nhiệm vụ làm thôn trưởng thôn E từ ngày thành lập thôn. Thời gian ông H làm thôn trưởng thôn E đến năm 2006 thì thôi không làm thôn trưởng nữa. Tại giấy bán rẫy cà phê ngày 06/10/1996, người bán rẫy là ông Nguyễn Quang Đ, ông Kiều Văn G, người mua rẫy là ông Bùi Tiến D5, ông Học khi đó là thôn trưởng và có thay mặt ban thôn ký xác nhận vào giấy bán rẫy nói trên. Thời điểm ký xác nhận thì ông H không nhớ rõ có phải ký vào ngày 06/10/1996 hay không nhưng ông H khẳng định chữ ký xác nhận tại giấy bán rẫy ngày 06/10/1996 là do ông ký và vào thời điểm này ông đang là trưởng thôn E, xã C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 256, Điều 599 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H.

Buộc ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H phải trả lại cho anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H 01 lô đất rẫy có diện tích 4.798m^2 đã được cấp giấy CNQSDĐ số BX 994540, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 73 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 01/7/2016 đứng tên Đặng Văn D, Vũ Thị H *(theo Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk)* và tài sản trên đất, có tứ cạnh:

Phía Đông giáp suối;

Phía Tây giáp đường liên thôn;

Phía Nam giáp rẫy ông P;

Phía Bắc giáp rẫy ông N.

Bác yêu cầu của ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H về việc yêu cầu bồi thường sản lượng cà phê năm 2014 là 1.400 kg cà phê nhân xô x 40.000đ/kg = 56.000.000 đồng; sản lượng cà phê từ năm 2015 đến 2018 (trừ chi phí đầu tư và nhân công) 800kg cà phê nhân xô/4,7sào/năm x 4 năm = 3.200 kg x 40.000đ/kg = 128.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 184.000.000 đồng.

Về chi phí giám định tuổi mực theo yêu cầu trưng cầu giám định của ông Đặng Thế K, do yêu cầu trưng cầu giám định không đủ căn cứ chứng minh được việc anh D và ông Bùi Tiến D5 giả mạo chứng cứ nên bị đơn ông K, bà H phải chịu 25.000.000 đồng chi phí trưng cầu giám định, khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông K đã nộp tại Tòa án.

Về chi phí tố tụng anh Đặng Văn D chấp nhận chịu 2.000.000 đồng tiền chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng anh D đã nộp tại Tòa án.

Giữ nguyên kết quả Thi hành án dân sự theo Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 190/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2013 và Quyết định cưỡng chế giao tài sản, chuyển giao quyền sử dụng đất số 49/QĐ-CCTHA ngày 09/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, thi hành theo Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị cấp giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm *(nguyên đơn đã nhận lại tiền tạm ứng án phí theo Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk)*; bị đơn ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H phải chịu 33.443.600 đồng án phí DSST. Do ông Đặng Thế K là thương binh thuộc diện được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/2/2019, bị đơn ông Đặng Thế K làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 21/02/2019 của

Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu buộc vợ chồng anh D, chị H phải giao trả đất rẫy và nhà hiện nay hai người đang quản lý và nội dung kháng cáo.

*** Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Thế K, ông Nguyễn Tiến T, trình bày:**

Đối với tài sản lô đất rẫy có diện tích 4.798m^2 + Các tài sản trên đất ở thôn E, xã C, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay đã cấp GCNQSDĐ mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Nguồn gốc trước đấy ông K, bà H mua của Đ và ông P ông K bà H sử dụng từ năm 1996 đến năm 2014. Việc anh D cho rằng diện tích đất này mua của ông G là không có căn cứ, tại thời điểm mua đất anh Dị đang sống cùng gia đình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nận đơn khởi kiện của anh Đặng Văn D, mà sửa án theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đặng Thế K. Buộc anh Đặng Văn D và chị Vũ Thị H phải giao trả lô đất rẫy có diện tích 4.798m^2 + Các tài sản trên đất ở thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay đã cấp GCNQSDĐ mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:**

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Sau khi bản án sơ thẩm số: 07/2019/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk và quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm bị hủy, anh Đặng Văn D cùng chị Vũ Thị H không yêu cầu khởi kiện, không nộp tạm ứng án phí. Ông K bà H là người yêu cầu giải quyết vụ án và không chấp nhận việc anh D không yêu cầu nữa. Đáng lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ giải quyết đơn khởi kiện của vợ chồng anh D, chị H, đồng thời thay đổi vị trí tố tụng ông K, bà H là nguyên đơn, anh D, chị H là bị đơn là vi phạm Điều 245 BLTTDS.

Việc ông K, bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng anh D, chị H phải trả lại cho vợ chồng ông bà lô đất rẫy có diện tích 4.798m^2 + Các tài sản trên đất ở thôn E, xã C, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay đã cấp GCNQSDĐ mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho ông K, bà H làm đơn và nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy bản dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DSST ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, giao hồ sơ về lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng Văn D và chị Vũ Thị H ngày 10/01/2012, đề nghị giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà H phải giao trả cho vợ chồng anh chị diện tích đất 1,2ha và một ngôi nhà vách ván, mái lợp tôn, trả 500 kg cá, trả 2.600 kg cà phê nhân xô sản lượng của năm 2010 và 2011, bồi thường tiền thuê nhà 15.400.000 đồng.

Tại bản án số: 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đã chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng anh D, chị H:

Buộc ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H giao trả một lô rẫy diện tích 07 sào, trên đất có 470 cây cà phê kinh doanh, 02 ao sình và hoa màu nhà vách ván, mái lợp tôn, nên xi măng. Vị trí lô đất rẫy: Đông giáp suối, Tây giáp đường liên thôn, Nam giáp đất rẫy ông P, B giáp đất rẫy ông N.

Anh D và chị H có trách nhiệm đi kê khai làm thủ tục xin cấp GCNQSĐ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên buộc ông K, bà H phải giao trả cà phê nhân xô và chi phí thuê nhà,

Sau khi xét xử sơ thẩm ông K kháng cáo, Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông K vắng mặt tại phiên tòa nên vụ án đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành xong, vợ chồng anh D, chị H đã nhận tài sản và đã đăng ký kê khai, đã được cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 29/6/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đồng thời hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

Sau khi bản án bị hủy phía anh D, chị H không yêu cầu khởi kiện nữa và không nộp tạm ứng án phí, vì đã nhận được đất rẫy, nhà, ao sình …đã đứng tên quyền sử dụng sở hữu tài sản. Phía ông K lại có yêu cầu vợ chồng anh D, chị H phải giao trả lại lô rẫy diện tích 07 sào, trên đất có 470 cây cà phê kinh doanh, 02 ao sình và hoa màu nhà vách ván, mái lợp tôn, nên xi măng. Vị trí lô đất rẫy: Đông giáp suối, Tây giáp đường liên thôn, Nam giáp đất rẫy ông P, Bắc giáp đất rẫy ông N, cho vợ chồng ông bà. Căn cứ Điều 245 BLTTDS, lẽ ra cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh D, chị H, thay đổi vị trí tố tụng ông K, bà H trở thành nguyên đơn, anh D, chị H trở thành bị đơn. Do ông K và bà H là người cao thuộc diện không phải nộp tạm ứng án phí, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh D, chị H

thay đổi vị trí tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên, việc giải quyết vụ án nội dung không có gì thay đổi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Đặng Thế K, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu của ông bà.

Việc ông K kháng cáo yêu cầu anh D, chị H phải giao trả đất rẫy diện tích 4.798m^2 và tài sản trên đất, gồm: Nhà, cây cà phê và các cây trồng trên đất ở Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 103, tờ bản đồ số 73, GCNQSDĐ số: BX 994540 cấp ngày 01/7/2016 mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Bồi thường sản lượng cà phê năm 2014 đến năm 2018 tương đương số tiền 184.000.000 đồng.

Qua xem xét các chứng cứ thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án, xét thấy:

- Tài sản trên là do năm 1996, anh D có vay vàng của ông Bùi Tiến D5 để mua đất. Ngày 06/10/1996, ông Bùi Tiến D5 thay anh D đứng ra lập giấy mua bán đất rẫy với ông Kiều Văn G và ông Nguyễn Quang Đ. Ông D5 là người trực tiếp giao 07 chỉ vàng cho ông G và ông Đ, được ông G, ông Đ thừa nhận. Đến ngày 30/10/1996 ông D5 lập giấy viết tay giao lại đất rẫy cho anh D, sau đó anh D làm thuê cho ông D5 để trừ nợ. Do đó, ông K cho rằng thời điểm đó anh Di chưa đủ 18 tuổi còn phụ thuộc gia đình là không có căn. Quá trình giải quyết vụ án anh D thừa nhận thực tế anh chỉ mua 3.000m^2 , phần rẫy còn lại 3.000m^2, ông P bán cho ông K. Năm 1998, anh D nhận chuyển nhượng của ông D5 diện tích đất liền kề với đất anh D nhận chuyển nhượng của ông G là 5.000m^2. Tại "Biên bản lấy lời khai" ngày 09/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình, ông Lưu Văn P cũng chỉ thừa nhận bán cho ông K diện tích đất 3.000m^2 mà trước đây ông mua chung với ông G.

- Đối với số nợ mà vợ chồng anh D đã thanh toán và được các các chủ nợ thừa nhận, như: Bà Lê Thị T, bà Ngô Thị S, Phạm Thị Y, ông Nguyễn Văn H, ông Bùi Tiến D5 và ông Vũ Tất T.

- Giấy xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở lập ngày 10/3/2005 cho hộ ông Đặng Thế K, Đây là xã xác nhận theo mẫu của Ngân hàng để vay vốn phần xác nhận của chính quyền địa phương có ghi cụ thể, chưa đo đạc bản đồ giải thửa, khu vực chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy xác nhận có ghi người thừa kế anh Đặng Văn D. Do đó kháng cáo của ông Đặng Thế K không có căn cứ để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thế K và bà Trần Thị H về việc buộc anh Đặng Văn D và chị Vũ Thị H phải giao trả đất rẫy diện tích 4.798m^2 và tài sản trên đất, gồm: Nhà, cây cà phê và các cây trồng trên đất ở Buôn E, xã C, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 103, tờ bản đồ số 73, GCNQSDĐ số: BX 994540 cấp ngày 01/7/2016 mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Và bồi thường sản lượng cà phê năm 2014 đến năm 2018 tương đương số tiền 184.000.000 đồng là có căn cứ, do đó không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thế K.

[2.3] Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đặng Văn K và bà Trần Thị H phải giao trả cho anh Đặng Văn D, chị Vũ Thị H đất rẫy diện tích 4.798m^2 và tài sản trên đất, gồm: Nhà, cây cà phê và các cây trồng trên đất ở Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 103, tờ bản đồ số 73, GCNQSDĐ số: BX 994540 cấp ngày

01/7/2016 mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Và tuyên giữ nguyên kết quả thi hành án theo quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk là vượt quá phạm vi yêu cầu. Bởi vì sau khi bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk có hiệu lực, anh D và chị H đã có yêu cầu thi hành án. Anh D, chị H nhận lại tài sản vào ngày 24/8/2014 và đồng thời đã đăng ký kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ số: BX 994540 cấp ngày 01/7/2016 mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Vợ chồng anh D, chị H không còn yêu cầu nữa, do đó Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi giải quyết vụ án.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tại cấp sơ thẩm lần 2 hết 2.000.000 đồng do anh D nộp, anh D không yêu cầu ông K bà H giao trả lại nên hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về chi phí giám định tuổi mực, theo yêu cầu trưng cầu giám định của ông Đặng Thế K. Do yêu cầu giám định không đủ căn cứ chứng minh việc anh D và ông Bùi Tiến D5 giả mạo chứng cứ nên ông K phải chịu. Lệ phí giám định hết 25.000.000 đồng, ông K đã nộp đủ, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm và có giá ngạch, tại bản án: 07/2012/DSST ngày 10/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk tuyên buộc vợ chồng ông K, bà H phải chịu số tiền 17.698.800 đồng. Tuy nhiên, sau khi bản án này bị hủy vợ chồng ông K, bà H chưa thi hành, Thi hành án dân sự huyện Krông Búk đã ban hành quyết định đình chỉ số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2016. Tại bản án số: 02/2019/DSST ngày 21/02/2019, ông K là thương binh, là người cao tuổi và bà H thuộc diện người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016. Ông K, bà H đều được miễn toàn bộ án phí dân sự có gía ngạch.

- Đối với số tiền 200.000 đồng, ông K đã nộp tạm ứng tại chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk theo biên lai số: 6950 ngày 18/7/2012, số tiền này hiện nay Chi cục thi hành án dân sự đang lưu giữ nên hoàn trả lại cho ông K.

- Về án phí DSPT: Tuy không được chấp nhận kháng cáo nhưng ông K không phải chịu án phí phúc thẩm vì ông K thuộc diện người cao tuổi và là thương binh

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 256, Điều 599 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thế K.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 21/02/2019 của tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H về việc buộc anh Đặng Văn D, bà Vũ Thị H giao trả đất rẫy diện tích 4.798m^2 và tài sản trên đất, gồm: Nhà, cây cà phê và các cây trồng trên đất ở Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk

Lắk, tại thửa 103, tờ bản đồ số 73, GCNQSDĐ số: BX 994540 cấp ngày 01/7/2016 mang tên Đặng Văn D và Vũ Thị H. Bồi thường sản lượng cà phê năm 2014 là 1.400 kg cà phê nhân xô x 40.000đ/kg = 56.000.000 đồng; sản lượng cà phê từ năm 2015 đến 2018 (trừ chi phí đầu tư và nhân công) 800kg cà phê nhân xô/4,7sào/năm x 4 năm = 3.200 kg x 40.000đ/kg = 128.000.000 đồng. Tổng số tiền là 184.000.000 đồng.

- Về chi phí giám định: Ông Đặng Thế K phải chịu 25.000.000 đồng lệ phí giám định, được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Anh Đặng Văn D chấp nhận chịu 2.000.000 đồng tiền chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng anh Đặng Văn D đã nộp tại Tòa án.

Về án phí: Ông Đặng Thế K, bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Đặng Thế K số tiền 200.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự theo biên lai số: 6950 ngày 18/7/2012.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Lê Thị Tùng

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Đăk Lăk;
-TAND huyện Krông Búk;
-CCTHADS huyện Krông Búk;
-Các đương sự;
-……
-Lưu.