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 84/2021/DS-PT
Ngày 26/01/2021
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy 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 Lê Phước Thanh, bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng – 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 Nguyễn Nam Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, 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 70/2020/TBTL-TA ngày 18/11/2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 625/2021/QĐ-PT ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Hậu Đ, sinh năm 1970, có mặt;

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 4, phường B, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh;

Tạm trú: Thôn TH, xã TH1, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1952, vắng mặt;

2.2. Ông Trần Minh L (chồng bà C), sinh năm 1947, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà C là bà Trần Thị Thanh T1 (sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

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

3.1. Anh Phan Huy K1, sinh năm 1980, có mặt;

3.2. Chị Trần Thị Thanh T1 (vợ anh K1), sinh năm 1980, có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền của anh K1, chị T1 lập ngày 21/12/2020 tại Văn phòng công chứng Đ1, thành phố Đà Nẵng là ông Đặng Quang Tr; địa chỉ: Nhà số 18, ngách 46/1 đường C1, phường L, quận B1, thành phố Hà Nội; ông Trọng có mặt

3.3. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện K là ông Trần Minh T2 (Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk là ông Lê Minh T3 (Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K; địa chỉ: 45 đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Chị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2008, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/4/2011 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trần Hậu Đ trình bày:

Năm 1992, ông Đ mua một lô đất và tài sản trên đất có các cây cà phê của vợ chồng ông Đoàn Hữu Th, bà Trần Thị G với giá 24 chỉ vàng và mua một lô đất của vợ chồng ông Nguyễn Đ2 và bà Võ Thị Quang Tr1 trên đất cũng có các cây cà phê với giá 26 chỉ vàng. Tổng 2 lô đất ông Đ mua diện tích khoảng 18.000m^2, trên 2 lô đất có 1.400 cây cà phê và các cây ăn quả và 2 căn nhà tạm; tọa lạc tại thôn T2, xã E, huyện K, Đăk Lắk. Việc mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã E, nhưng các giấy tờ mua đất hiện đã bị thất lạc. Cùng năm 1992, ông Đ cho vợ chồng ông Trần Minh L, bà Trần Thị C (là chị G và anh rể của ông Đ) từ Nông trường A, huyện T5, tỉnh Nghệ An vào ở trên đất và cùng chăm sóc cà phê với ông Đ. Năm 1993, ông Đ ra Hà Nội kinh doanh, đến năm 1994 ông Đ gửi diện tích đất và 1.800 cây cà phê (trồng mới 400 cây) cho ông L, bà C trông coi để đi xuất khẩu lao động tại Châu Âu, khi giao đất và các tài sản trên đất hai bên không làm giấy tờ, chỉ giao bằng miệng. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà C trả lại diện tích đất và các tài sản trên đất và yêu cầu ông L, bà C trả tiền hoa lợi thu hoạch cà phê từ năm 2007 đến nay.

- Bị đơn là vợ chồng bà Trần Thị C, ông Trần Minh L trình bày:

Năm 1992, ông Đ đến gia đình Ông Bà ở T5, Nghệ An nói là mới mua 2 lô đất ở Đắk Lắk, nếu Ông Bà muốn vào Đắk Lắk làm ăn thì ông Đ sẽ sang nhượng cho một lô đất giá 15.000.000đ, vì vậy, Ông Bà bán toàn bộ tài sản ở T5, Nghệ An và cùng năm 1992 gia đình Ông Bà chuyển vào Đắk Lắk sinh sống. Khi gia đình Ông Bà vào Đắk Lắk ông Đ đã chuyển nhượng cho Ông Bà một lô đất với giá 15.000.000đ là phần đất trước đây ông Đ mua của vợ chồng ông Đ2, bà Tr1; Ông Bà đã trả ông Đ 7.000.000đ còn nợ lại 8.000.000đ, số nợ này Ông Bà ủy quyền cho ông Đ về lấy tiền nợ từ ông Nguyễn Hoàng A1 và ông Nguyễn Văn V (ở T5, Nghệ An). Đến năm 1993, ông Đ có ý định đi xuất khẩu lao động nên chuyển nhượng tiếp cho Ông Bà lô đất còn lại cũng với giá 15.000.000đ (phần đất này trước đây ông Đ mua của ông Th, bà G), Ông Bà đã trả đủ 15.000.000đ cho ông Đ. Khi nhận chuyển nhượng 2 lô đất trên thì trên đất có khoảng 1.400 cây cà phê trồng từ năm 1989-1990 và Ông Bà có trồng thêm khoảng 400 cây cà phê vào năm 1993. Khi chuyển nhượng do là chị em ruột nên không làm giấy tờ.

Năm 1994, theo chủ trương của Nhà nước, gia đình Ông Bà kê khai và cùng năm 1994 được cấp giấy chứng nhận (bìa trắng) đất mang tên ông L. Năm 1997, Ông Bà được cấp 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L (có hai thửa diện tích 5.594m^2, 1.123m^2); một giấy chứng nhận đứng tên bà (có hai thửa diện tích 6.051m^2, 669m^2). Năm 2006, Ông Bà tặng cho con gái là chị Trần Thị Thanh T1 (có chồng là anh Phan Huy K1) toàn bộ diện tích đất đứng tên bà 6.720m^2 (2 thửa) và vợ chồng con gái Ông Bà đã đứng tên diện tích đất được tặng cho. Ông Đ cho rằng, năm 1994 gửi vợ chồng Ông Bà trông coi đất và tài sản trên đất là không đúng, Ông Bà không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh K1, chị T1 trình bày:* Anh, chị được ông L, bà C tặng cho hai thửa đất diện tích là 6.720m^2, anh chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Nay ông Đ kiện ông L, bà C đòi đất và tài sản trên đất vợ chồng anh không chấp nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:* Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đất cho các hộ dân, trong đó có vợ chồng ông L, bà C là công khai, đúng quy định và không có khiếu nại.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2009/DS-ST ngày 15/01/2009, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- Bản án sơ thẩm bị ông Đ kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K kháng nghị. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 119/2009/DS-PT ngày 14/9/2009, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết sơ thẩm lại.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2010/DS-ST ngày 23/11/2010, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- Bản án sơ thẩm bị ông Đ kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2011/DS-PT ngày 07/3/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết sơ thẩm lại.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2012/DS-ST ngày 11/7/2012, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk quyết định (tóm tắt): + Buộc ông L, bà C, anh K1 và chị T1 trả ông Đ 15.880,7m^2 đất. Ông L, bà C được quyền sử dụng 210m^2 đất. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất theo quyết định của Tòa án; + Về hoa lợi, lợi tức: Buộc ông L, bà C trả ông Đ 16.500kg cà phê nhân xô và 75.116.000đ; buộc anh K1, chị T1 trả ông Đ 16.500kg cà phê nhân xô. Buộc ông Đ hoàn trả anh K1, chị T1 công chi phí đầu tư từ năm 2007 đến nay là 245.000.000đ.

- Bản án sơ thẩm bị anh K1 và ông Đ kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 86a/2013/DS-PT ngày 10/6/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định sửa bản án sơ thẩm (tóm tắt) như sau: + Buộc ông L, bà C và anh K1, chị T1 phải trả ông Đ 6.720m^2 đất mà hiện nay hộ anh K1 đang đứng tên trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 486778, số thửa 04, 172, tờ bản đồ số 41, 35; + Ông L, bà C và vợ chồng anh K1, chị T1 được quyền quản lý, sử dụng 6.717m^2 đất (đo thực tế là 9.270,7m^2; trong đó, có phần diện tích biến động sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.653,7m^2) mà hiện nay đứng tên hộ ông L có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 520099, thửa 174, tờ bản đồ số 35 với diện tích 5.594m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 520098, thửa số 191a, tờ bản đồ số 35 với diện tích 1.123m^2, nhưng phải thanh toán cho ông Đ giá trị lô đất 9.270,7m^2 theo thị trường là 924.000.000đ (33m x 28.000.000đ); + Về hoa lợi, buộc ông L, bà C và anh K1, chị T1 trả ông Đ 18.268kg cà phê nhân xô. Buộc ông Đ trả chi phí đầu tư và công chăm sóc 1.400 cây cà phê cho ông L, bà C và anh K1, chị T1 là 342.463.000đ. Buộc ông Đ thanh toán công chăm sóc và chi phí đầu tư làm tăng giá trị vườn cây cho ông L, bà C và anh K1, chị T1 là 100.000.000đ.

- Bà C và anh K1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm số 86a/2013/DS-PT ngày 10/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại Quyết định số 98/2015/KN-DS ngày 13/4/2015, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm số 86a/2013/DS-PT ngày 10/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 09/2015/DS-GĐT ngày 10/12/2015, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 86a/2013/DS-PT ngày 10/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 26/2012/DS-ST ngày 11/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện K; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K thụ lý giải quyết sơ thẩm lại.

- Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thẩm quyền. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định (tóm tắt) như sau: + Buộc ông L, bà C, anh K1, chị T1 phải trả ông Đ 16.090,7m2 đất và tài sản gắn liền trên đất. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho vợ chồng ông L, vợ chồng anh K1; + Buộc ông Đ phải thanh toán cho vợ chồng ông L, bà C và vợ chồng anh K1, chị T1 giá trị tài sản hình thành trên đất sau khi được ông Đ giao là 508.572.000 đồng; + Bác yêu cầu của ông Đ yêu cầu ông L, bà C, anh K1, chị T1 trả lại hoa lợi trên đất đã thu được từ năm 2007 đến năm 2016 là 22.000kg cà phê nhân xô.

- Bản án sơ thẩm bị ông Đ, bà C kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 78/2017/DS-PT ngày 21/9/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Bà C có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án phúc thẩm. Tại Quyết định số 19/2019/KN-DS ngày 14/5/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm số 78/2017/DS-PT ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 15/2019/DS-GĐT ngày 11/7/2019, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 78/2017/DS-PT ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết sơ thẩm lại với nhận định:

[1] Tại Tòa án, hai bên đều xác nhận nguồn gốc 02 lô đất nêu trên do ông Đ nhận chuyển nhượng năm 1992. Vợ chồng ông L, bà C cho rằng đã nhận chuyển nhượng lại 2 lô đất của ông Đ, nhưng không xuất trình được các giấy tờ chứng minh về việc nhận chuyển nhượng đất, biên nhận giao nhận tiền và không được ông Đ thừa nhận. Vợ chồng ông L, bà C xuất trình Giấy làm chứng dề ngày 08/7/2008 có nội đung: các ông bà Nguyễn Hoàng A1, Nguyễn Văn V, Trịnh Thị A2, Lương Thị V1, Hoàng Tiến N1, Nguyễn Bá Th1 xác nhận năm 1992 vợ chồng ông L, bà C bán nhà và một số tài sản để vào tỉnh Đắk Lắk nhưng chưa nhận đủ tiền, nên đã nhờ ông A1 thu hộ; ông A1 đã giao đủ số tiền 8.000.000 đồng cho ông Đ theo Giấy ủy quyền của vợ chồng ông L, bà C. Tuy nhiên, tại Giấy cam đoan, Bản tường trình sự việc cùng ngày 31/5/2009 và Biên bản xác minh ngày 01/6/2009, các ông bà nêu trên đều thừa nhận: Giấy làm chứng đề ngày 08/7/2008 là giả mạo, được lập do nể nang vợ chồng ông L, bà C; việc mua bán nhà và tài sản của vợ chồng ông L, bà C đã thanh toán xong một lần; không có việc ông Đ nhận số tiền 8.000.000 đồng từ ông A1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định không có việc ông Đ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, bà C, từ đó chấp nhận yêu cầu đòi lại đất và cây trồng trên đất của ông Đ là có căn cứ.

[2] Về hoa lợi trên đất: Ông Đ không chứng minh được hai bên đã thỏa thuận về việc vợ chồng ông L, bà C có trách nhiệm thanh toán hoa lợi, lợi tức thu được từ việc quản lý, sử dụng đất và trồng cây trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu trả lại hoa lợi, lợi tức của ông Đ là có căn cứ.

[3] Sau khi ông Đ nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Th, vợ chồng ông Đ2 thì ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 100 Luật Đất đai 2013). Thực tế, gia đình ông L, bà C đã quản lý, sử dụng liên tục, đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 800m^2 đất thổ cư). Do đó, phải xác định trong quá trình trông coi tài sản của ông Đ, gia đình ông L, bà C có nhiều công sức trong việc quản lý, gìn giữ, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Mặt khác, thực tế cho thấy theo thời gian thì giá trị quyền sử dụng đất ngày càng gia tăng. Trong trường hợp này, Tòa án cần căn cứ giá trị quyền sử dụng đất gia tăng kể từ khi vợ chồng ông L, bà C được ông Đ nhờ trông coi đất cho đến khi xảy ra tranh chấp để tính công sức cho người trông coi, quản lý đất cho phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cho rằng vợ chồng ông L, bà C đã được hưởng hoa lợi, lợi tức trên đất từ năm 1993 đến nay, mà không xem xét, tính công sức cho gia đình ông L, bà C là không đúng và chưa đảm bảo được quyền lợi của gia đình ông L, bà C.

- Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý sơ thẩm lại vụ án thì quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Ông Đ giữ nguyên trình bày trước đây về nguồn gốc đất tranh chấp, nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: *(i).* Yêu cầu ông L, bà C, anh K1, chị T1 trả lại toàn bộ diện tích hai thửa đất là 16.090,7m^2 theo số liệu đo đạc ngày 21/12/2011, trên đất có 1800 cây cà phê, 6 cây mít do ông Đ trồng trước khi giao cho ông L bà C, 6 cây mít. Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho vợ chồng ông L, vợ chồng anh K1; *(ii).* Yêu cầu trả lại hoa lợi, lợi tức trên đất từ năm 2007 đến năm 2016 là 10 năm 66.000kg (6.600kg x 10 năm) nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ rút yêu cầu này; *(iii).* Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ để lại cho ông L, bà C sử dụng phần diện tích đất đã xây dựng nhà ở và công trình từ năm 2012 để tính vào công sức của ông L, bà C đã quản lý tài sản.

+ Bị đơn là vợ chồng ông L, bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh K1, chị T1 cho rằng: *(i).* Năm 2006 bà C tặng cho vợ chồng Anh Chị lô đất đến ngày 22/02/2007 UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri AC 486778 đứng tên anh K1 (chồng chị T1). Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 02/7/2008 giữa ông Đ và ông L do UBND xã E tiến hành chỉ thể hiện hai bên hòa giải về tranh chấp lô đất *"ông Đ mua đã có tài sản trên đất là cây cà phê chứ không phải là lô đất khai hoang. Tôi cũng có đủ điều kiện để đứng tên lô đất trên"* mà không đề cập đến lô đất đứng tên bà C, vì vậy, Tòa án đưa vợ chồng chị T1, anh K1 vào tham gia tố tụng trong vụ án mà chưa thông qua hòa giải tại UBND xã, phường là vi phạm Điều 203 Luật đất đai. Tại Biên bản hoà giải tại UBND xã E ngày 02/7/2008 ông Đ thừa nhận biết ông L đứng kê khai lô đất nhưng ông Đ không khiếu nại. Kiến nghị của ông Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đã được UBND huyện K trả lời tại Công văn số 604/UBND-TNMT ngày 05/9/2009 nên nay ông Đ khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện; do đó, TAND tỉnh Đắk Lắk vi phạm các Điều 4, 115 và 116 Luật tố tụng hành chính khi thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của ông Đ, lẽ ra phải trả lại đơn khởi kiện cho ông Đ theo quy định tại khoản a Điều 123 Luật tố tụng hành chính; *(ii).* Ông Đ và ông ngoại chị T1 là cụ ông Trần Hậu Tân mỗi người mua một mảnh đất tại thôn T2 không viết giấy. Sau đó ông Đ nhờ chủ đất cũ viết lại Giấy mua bán đất là không hợp pháp vì thời điểm này Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị T1. Vì vậy, ông Đ không có Giấy tờ gì theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị T1; *(iii).* Vì vậy, bị đơn và vợ chồng chị T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 221; Điều 223 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 27, Điều 34, Điều 37, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về án phí, lệ phí Tòa án. Áp dụng Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014/ TTLT - TNNDTC - VKSNDTC - BTP hướng dẫn thi hành Điều 32a của BLTTDS đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS ngày 06/01/2014 (TTLT 01/2014) Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Hậu Đ:

1. Buộc ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1 phải giao trả cho ông Trần Hậu Đ diện tích đất là 16.090,7m^2 và tài sản gắn liền trên thửa đất tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

1.1. Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đường đi liên xã dài 66,21m.

- Phía Đông giáp đập nước có các cạnh dài: 91,05m + 21,61m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn L2 dài: 345,54m.

- Phía Bắc giáp đất ông Hồ Viết Th2 có các cạnh dài: 20,65m + 155,64m + 67,74m.

(Có đặc điểm như trích lục bản đồ địa chính ngày 21/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K).

1.2. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 2.011 cây cà phê; Hệ thống cổng, tường ra và sân phơi xây dựng mới, giếng nước và bể chứa nước; 116 cây muồng đen; 04 cây bơ; 14 cây mít; 90 trụ tiêu; 01 căn nhà cấp 4, gác lửng, xây dựng năm 2012 diện tích 132m^2.

2. Hủy giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 178 ngày 23/6/1994 của UBND huyện K đã xác nhận cho ông Trần Minh L.

3. Hủy một phần quyết định số 176/QĐ/UB ngày 15/8/1997 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách thứ tự 13 đối với bà Trần Thị C diện tích được cấp 6.720m^2 và số 59 đối với ông Trần Minh L được cấp diện tích 6.717m^2.

4. Thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K520098 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 cho ông Trần Minh L đối với thửa đất số 191a, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.123m^2, tọa lạc tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K520099 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 cho ông Trần Minh L đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35; diện tích 5.594m^2; tọa lạc tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC486778 cấp ngày 22/02/2007 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Phan Huy K1 đối với thửa đất số 04, 172 (liền kề); tờ bản đồ số 35, 41; diện tích 6.720m^2; tọa lạc tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Buộc ông Trần Hậu Đ phải thanh toán lại cho bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1 giá trị tài sản hình thành sau khi giao đất là 508.572.000đ (Năm trăm linh tám triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Về công sức tôn tạo, gìn giữ và làm tăng giá trị đất: Buộc ông Trần Hậu Đ phải thanh toán lại cho bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, ông Phan Huy K1 bà Trần Thị Thanh T1 số tiền 300.000.000 đồng.

6. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Hậu Đ về việc buộc ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1 trả lại hoa lợi, lợi tức cây trồng từ năm 2007 đến 2019.

7. Về chi phí giám định chữ ký: Ông L, bà C phải chịu số tiền giám định là 400.000đ. Ông Đ được nhận lại số tiền đã nộp 400.000đ sau khi thu được từ ông L, bà C.

8. Về chi phí định giá tài sản, chi phí giám định sản lượng cà phê và chi phí thẩm định: Ông Trần Hậu Đ phải chịu 3.500.000đ; ông Trần Minh L, bà Trần Thị C phải chịu 3.500.000đ; ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1 phải chịu 2.780.000đ. Ông Đ được nhận lại 6.280.000đ sau khi thu được từ ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hậu Đ phải chịu 18.125.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 50.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số 007871 ngày 07/7/2008. Ông Trần Hậu Đ còn phải nộp tiếp 18.075.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, ông Phan Huy K1, bà Trần Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ngày 05/10/2020, chị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn (ông Trần Hậu Đ) trình bày vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử, nhiều cấp xét xử nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chị Trần Thị Thanh T1 và ông Trần Quang Tr (người đại diện theo ủy quyền cho chị T1) cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết nội dung vụ án không có cơ sở ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và chị T1.

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

+ Về chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử, nhiều cấp xét xử; bản án sơ thẩm lần này là có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- 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:

Về tố tụng:

[1] Xét kháng cáo của chị T1 và trình bày của chị T1, ông Trần Quang Tr (đại diện theo ủy quyền cho chị T1, anh K1) tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không qua thủ tục hòa giải ở cơ sở đối với lô đất mà bà C khi là do bà C khai hoang, đứng tên bà C (Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 02/7/2008 giữa ông Đ và ông L do UBND xã E tiến hành chỉ thể hiện hòa giải về lô đất ông Đ mua) nên việc Tòa án đưa vợ chồng chị T1, anh K1 vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm quy định phải hòa giải ở cơ sở theo Điều 203 Luật đất đai; thời hiệu khởi kiện đã hết và đây là vụ án dân sự nên Tòa án không có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Ông Đ khởi kiện vụ án bắt đầu từ năm 2008 và vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử và nhiều cấp xét xử. Khoản 1 và khoản 2 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết; 2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó"* và Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TNNDTC-VKSNDTC - BTP hướng dẫn thi hành Điều 32a của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự ngày 06/01/2014 quy định *"không áp dụng thời hiệu quy định trong pháp luật tố tụng hành chính khi xem xét yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật"*. Do đó, vụ án còn thời hiệu khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk khi thụ lý giải quyết vụ án dân sự có quyền xem xét tính hợp pháp của các quyết định cá biệt (các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo đúng quy định của pháp luật, vì vậy, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị T1, ông Trọng cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

[2] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trước năm 1992 là do vợ chồng ông Đoàn Hữu Th, bà Trần Thị G và vợ chồng ông Nguyễn Đ2, bà Võ Thị Quang Tr1 khai phá. Năm 1992, ông Trần Hậu Đ nhận chuyển nhượng đất của hai gia đình nêu trên; sau đó, ông Đ trồng

cây trên đất. Sau khi ông Đ nhận chuyển nhượng đất thì cuối năm 1992 vợ chồng bà Trần Thị C, ông Trần Minh L (là chị gái và anh rể của ông Đ) từ Nghệ An vào Đắk Lắk sinh sống được ông Đ cho vào canh tác và chăm sóc vườn cây để thu hoa lợi, lợi tức cùng ông Đ. Năm 1993, ông Đ đi xuất khẩu lao động tại Châu Âu nên giao toàn bộ đất và cây trên đất cho vợ chồng bà C canh tác. Đến năm 2002, ông Đ về nước và sau đó yêu cầu vợ chồng bà C trả đất. Vợ chồng bà C cho rằng trước khi đi xuất khẩu lao động, ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà C giá 30.000.000đ, chuyển nhượng làm 2 lần (mỗi lần 15.000.000đ); bà C đã trả tiền mặt cho ông Đ 22.000.000đ, còn 8.000.000đ, bà C ủy quyền cho ông Đ thu nợ của một số người nợ bà C ở huyện T5, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên, những người nợ bà C xác nhận không nợ bà C và cũng không trả 8.000.000đ cho ông Đ như nội dung bà C ủy quyền. Bà C thừa nhận việc đưa tiền không có giấy tờ, còn ông Đ không thừa nhận đã nhận tiền chuyển nhượng đất của vợ chồng bà C. Hơn nữa, chủ đất cũ là ông Đoàn Hữu Th và ông Nguyễn Đ2 và ông Trần Văn N2 (cán bộ địa chính xã), ông Hoàng Kh, ông Phan C2 và ông Võ Kh1 là Chủ tịch UBND xã E thời điểm đó đều xác nhận trình bày của ông Đ về nguồn gốc đất và không có việc họ chứng kiến, xác nhận việc ông Đ bán đất cho vợ chồng ông L, bà C. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Đ chưa chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà C, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc vợ chồng bà C và vợ chồng chị T1 là những người đang quản lý, sử dụng hai thửa đất mà ông Đ cho vợ chồng bà C mượn canh tác trước đây phải trả lại hai thửa đất này cho ông Đ là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của ông Đ yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho vợ chồng ông L và cho vợ chồng chị T1 (có được từ việc nhận tặng cho đất từ vợ chồng bà Liên), cấp phúc thẩm thấy: *[3.1]*. Xét *Giấy xác nhận quyền sử dụng đất* mà UBND huyện K cấp cho ông Trần Minh L năm 1994 thì tại Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất của ông L, bà C ngày 27/12/1996 kê khai nguồn gốc đất được cấp năm 1992, nay bà C khai nhận chuyển nhượng năm 1992 nhưng hồ sơ thể hiện không có tài liệu về cấp đất hay nhận chuyển nhượng kèm theo. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Trung tâm thông tin lưu trữ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cung cấp tài liệu liên quan về cấp đất hoặc như và Cúc khai nhận chuyển nhượng (nếu có) nhưng Trung tâm trả lời không có các tài liệu này. Như vậy, UBND xã E và UBND huyện K thiếu sót trong quá trình lập hồ sơ và trình tự xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà C là vi phạm Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ hủy *Giấy xác nhận quyền sử dụng đất* số 178 do UBND huyện K cấp cho ông L ngày 23/6/1994 và hủy một phần Quyết định số 176/QĐ/UB ngày 15/8/1997 của UBND huyện K về việc cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* theo danh sách số thứ tự 13 đối với bà C được cấp diện tích 6.720m^2 và số 59 đối với ông L được cấp diện tích 6.717m^2 tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là có cơ sở, đúng pháp luật; *[3.2]*. Do

Quyết định 176/QĐ/UB ngày 15/8/1997 của UBND huyện K bị hủy phần diện tích cấp cho bà C nên việc tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/02/2007 giữa vợ chồng ông L, bà C cho vợ chồng anh K1, chị T1 không có giá trị pháp lý, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà C với vợ chồng anh K1, chị T1 cũng là đúng pháp luật; *[3.3]*. Cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm xuất phá từ *[3.1]* và *[3.2]* chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ hủy bỏ giá trị pháp lý các *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số K520098, số K520099 mà UBND huyện K cấp cho ông L ngày 15/8/1997, hủy các *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số K520394, số K520395 mà UBND huyện K cấp cho bà C ngày 15/8/1997, hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AC486778 mà UBND huyện K cấp cho anh K1 ngày 22/02/2007 (có được từ việc nhận tặng cho đất từ vợ chồng ông Cúc, bà Liên) là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4] Quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết sơ thẩm lại lần này ông L, bà C, anh K1, chị T1 không hợp tác, không cho Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định, định giá lại đối với đất và tài sản trên đất. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ* ngày 15/5/2013 do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành (bút lục 607); *Biên bản định giá tài sản* ngày 29/5/2013 do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành (bl 616); *Biên bản định giá tài sản* ngày 28/9/2016 do Tòa án nhân dân huyện K tiến hành (bl 799) và các biên bản làm việc với ông Đ (bl 879) buộc ông L, bà C, anh K1, chị T1 trả đất và tài sản trên đất cho ông Đ và đối với các tài sản gắn liền trên đất được ông L, bà C, anh K1, chị T1 tạo dựng sau khi ông Đ bàn giao đất cho vợ chồng bà C thì buộc ông Đ có trách nhiệm hoàn trả lại bằng tiền là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5] Xét, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Th, vợ chồng ông Đ2 thì ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế, ông L, bà C, anh K1, chị T1 đã quản lý, sử dụng liên tục, đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ trả ông L, bà C, anh K1, chị T1 công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư số tiền 300.000.000 đồng là phù hợp thực tế, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông L, bà C. Tuy tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ có đề xuất cho phép ông L, bà C tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất đã xây dựng nhà ở công trình kiên cố từ năm 2012 để tính trừ vào công sức của gia đình ông L, bà C nhưng chị T1 là đại diện theo ủy quyền cho gia đình ông L, bà Lúc không đồng ý nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đề nghị tự nguyện này của ông Đ là có căn cứ. Các quyết định khác tại bản án sơ thẩm về chi phí giám định, định giá, án phí, lệ phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật

Từ chứng cứ, tài liệu được dẫn chứng và phân tích tại các luận điểm trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 166, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 221; Điều 223 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 27, Điều 34, Điều 37, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thương vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp và quản lý án phí, lệ phí Tòa án. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Áp dụng Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014/ TTLT - TNNDTC - VKSNDTC - BTP hướng dẫn thi hành Điều 32a của BLTTDS đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS ngày 06/01/2014 (TTLT 01/2014), xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Hậu Đ:

1. Buộc ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1 phải giao trả ông Trần Hậu Đ diện tích đất là 16.090,7m^2 và tài sản gắn liền trên thửa đất tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

1.1. Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đường đi liên xã dài 66,21m.
- Phía Đông giáp đập nước có các cạnh dài: 91,05m + 21,61m.
- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn L2 dài: 345,54m.
- Phía Bắc giáp đất ông Hồ Viết Th2 có các cạnh dài: 20,65m + 155,64m + 67,74m.

(Có đặc điểm như Trích lục bản đồ địa chính lập ngày 21/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K).

1.2. Tài sản gắn liền trên thửa đất diện tích 16.090,7m^2 nêu trên (hiện nay có thể biến động) nhưng các biên bản xem xét trước đây thể hiện có: 2.011 cây cà phê; Hệ thống cổng, tường ra và sân phơi xây dựng mới, giếng nước và bể chứa nước; 116 cây muồng đen; 04 cây bơ; 14 cây mít; 90 trụ tiêu; 01 căn nhà cấp 4, gác lửng, xây dựng năm 2012 diện tích 132m^2

2. Hủy Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 178 ngày 23/6/1994 của UBND huyện K đã xác nhận cho ông Trần Minh L.

3. Hủy một phần quyết định số 176/QĐ/UB ngày 15/8/1997 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách thứ tự 13 đối với bà Trần Thị C diện tích được cấp 6.720m^2 và số 59 đối với ông Trần Minh L được cấp diện tích 6.717m^2.

4. Thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K520098 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 cho ông Trần Minh L đối với thửa đất số 191a, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.123m^2 tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K520099 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 cho ông Trần Minh L đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 5.594m^2 tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC486778 cấp ngày 22/02/2007 do UBND huyện K cấp cho "*hộ ông Phan Huy K1"* đối với thửa đất số 04, 172

(liền kề), tờ bản đồ số 35, 41, diện tích 6.720m^2 tại thôn T2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Buộc ông Trần Hậu Đ phải thanh toán lại cho bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1 giá trị tài sản hình thành sau khi giao đất là 508.572.000đ (Năm trăm linh tám triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng). Về công sức tôn tạo, gìn giữ và làm tăng giá trị đất: Buộc ông Trần Hậu Đ phải thanh toán lại cho bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, anh Phan Huy K1 chị Trần Thị Thanh T1 số tiền 300.000.000 đồng.

Ông Trần Hậu Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất mà ông L, bà C, anh K1, chị T1 phải giao trả nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Hậu Đ về việc buộc ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1 trả lại hoa lợi, lợi tức cây trồng từ năm 2007 đến 2019.

7. Về chi phí giám định chữ ký: Ông L, bà C phải chịu số tiền giám định là 400.000 đồng; ông Đ được nhận lại số tiền đã nộp 400.000 đồng sau khi thu được 400.000 đồng từ ông L, bà C.

8. Về chi phí định giá tài sản, chi phí giám định sản lượng cà phê và chi phí thẩm định:

Ông Trần Hậu Đ phải chịu 3.500.000đ; ông Trần Minh L, bà Trần Thị C phải chịu 3.500.000đ; anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1 phải chịu 2.780.000đ. Ông Đ được nhận lại 6.280.000đ, sau khi thu được từ ông Trần Minh L, bà Trần Thị C, anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hậu Đ phải chịu 18.125.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 50.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số 007871 ngày 07/7/2008 thì ông Trần Hậu Đ còn phải nộp tiếp 18.075.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị C, ông Trần Minh L, anh Phan Huy K1, chị Trần Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

II/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Trần Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0017409 ngày 22/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thì chị T1 đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- 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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân