

Bản án số: 306/2019/DS-PT
Ngày 22 tháng 7 năm 2019
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba
Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 193/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 369/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Y Ẩn E (tên gọi khác: M) – vắng mặt.
- Bà H’Nue P – có mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn N, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y Ẩn E và bà H’Nue P: Anh Đặng Anh T (*Văn bản ủy quyền ngày 07-3-2019*) – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc H – Luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Ngọc H, thuộc Đoàn luật sư Đắk Lắk – có mặt.

Địa chỉ: đường Tr, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Anh Đinh Văn M1. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Đ – có mặt.

3.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ – Chức vụ: Trưởng phòng.
Địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Ch. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn Q (tên gọi khác: Trần Văn Q) và bà Mai Thị H. Địa chỉ: Thôn 14 xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3.5. Ông Trịnh Văn Th (tên gọi khác: Trịnh Xuân Th); địa chỉ: Thôn Th1, xã Ea Pô, huyện C, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Ch. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H'Ber K: Anh Đặng Anh T (*Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019*). Địa chỉ: đường Tr, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

3.7. Ông Y Y K B (tên thường gọi: Y Y, đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Y Y K B: Bà H'Nue P, chị H'Huệ Pr, chị H'Bèm Pr, anh Y Hiệp Pr, anh Y Tiếp Pr – vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Buôn N, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H'Nue P, chị H'Huệ Pr, chị H'Bèm Pr, anh Y Hiệp Pr, anh Y Tiếp Pr : Anh Đặng Anh T. Địa chỉ: Địa chỉ: đường Tr, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

3.8. Ông Lê Ng – nguyên là Giám đốc doanh nghiệp tư nhân C (đã giải thể) – vắng mặt (đã đi khỏi địa phương và không để lại địa chỉ).

3.9. Ông Huỳnh Ngọc Ch – nguyên là Kế toán trưởng của doanh nghiệp tư nhân C – vắng mặt (đã đi khỏi địa phương và không để lại địa chỉ).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05-4-2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Y Ẩn E và anh Đặng Anh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1989, gia đình ông Y Ẩn E khai hoang được 11.370m² đất tại Buôn Tr1, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Sau khi khai hoang gia đình ông sử dụng ổn định đến năm 2000 thì phát sinh tranh chấp với hộ anh Đinh Văn M1. Trong đó, có 8.555m² thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 30 hộ anh M1 đã được

Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AP 914156 ngày 14-10-2009; còn lại 2.815m² nằm trong GCNQSDĐ số BS 309434, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 30 do UBND cấp cho hộ anh M1 ngày 04-4-2014. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất đã được UBND huyện C giải quyết nhưng không thành. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đinh Văn M1 trả cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Tương tự, tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà H'Nue P và anh Đặng Anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà H'Nue P trình bày:

Năm 1989, gia đình bà H'Nue P có khai hoang được 10.000m² đất tại Buôn Tr1, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông và sử dụng ổn định đến năm 2000 thì phát sinh tranh chấp với hộ anh Đinh Văn M1. Hiện nay, diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 30, hộ anh M1 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AP 914156 ngày 14-10-2009. Việc tranh chấp cũng đã được UBND huyện C giải quyết nhưng không thành. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đinh Văn M1 trả cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất trên.

Ngày 27-3-2018, đồng nguyên đơn ông Y Ăn E và bà H'Nue P có đơn khởi kiện bổ sung, trong đó ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh M1 trả toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay đối với diện tích đất mà anh M1 đang sử dụng của ông, bà.

Bị đơn anh Đinh Văn M1 trình bày: Năm 2001, gia đình anh từ ngoài Bắc vào Đắk Nông làm kinh tế nhưng chưa có đất nên được ông Ch (chú của chị Ch vợ anh M1) tặng cho 18.183m² đất tại buôn Tr1 (nay là thôn Đ), xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc đất là do ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Th, ông Th nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp tư nhân (viết tắt là DNTN) C. Việc tặng cho được thể hiện bằng giấy viết tay không có công chứng, chứng thực, không có xác nhận của DNTN C, sau đó khi anh M1 đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ thì việc tặng cho được hợp thức hóa bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm tặng cho, diện tích đất trên còn hoang sơ đến 40%, sau khi nhận đất anh chị mới tiến hành phát cỏ, khiêng đá và bắt đầu trồng trọt, chăn nuôi, xây dựng nhà ở, tạo lập toàn bộ tài sản hiện có trên đất như hiện nay đồng thời sử dụng ổn định. Đến năm 2007 vợ chồng anh tiếp tục nhận chuyển nhượng 2.953m² đất của ông Nguyễn Văn Q, việc chuyển nhượng được thể hiện bằng giấy viết tay. Diện tích đất này cũng do ông Q nhận chuyển nhượng của ông Th, ông Th nhận chuyển nhượng của DNTN C. Trước khi anh chị nhận đất thì toàn bộ diện tích đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 14-10-2009 gia đình anh được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AP 914156, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 30, diện tích 18.183m², là diện tích đất anh chị được ông Ch tặng cho; đến ngày 14-4-2014 gia đình anh tiếp tục được UBND

huyện C cấp GCNQSDĐ số BS 309434, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.953m², là diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q. Ngày 25-7-2016, anh M1 thế chấp GCNQSDĐ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh N, huyện C để vay tiền. Ngày 30-11-2016, UBND huyện C ban hành quyết định số 3751/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ngày 05-12-2016, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C ban hành thông báo số 259/TB-TNMT yêu cầu anh M1 giao nộp GCNQSDĐ. Ngày 01-01-2017, UBND huyện C ban hành quyết định số 19/QĐ-UBND về việc hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ngày 25-01-2018 gia đình anh M1 đã trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh N, huyện C nên Ngân hàng đã trả lại GCNQSDĐ cho gia đình anh.

Anh M1 cho rằng việc gia đình anh được cấp GCNQSDĐ là hợp pháp, anh không lấn chiếm đất của ai, UBND huyện C hủy GCNQSDĐ của gia đình anh là trái pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình anh. Do đó, ngày 20-7-2017, anh M1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND huyện C và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C hủy các quyết định và thông báo nêu trên, đồng thời anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Theo trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo bà H'Ber K (vợ ông Y Ắn E) trình bày: Bà thống nhất như lời khai của ông Y Ắn E và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo chị Nguyễn Thị Ch (vợ anh Đình Văn M1) trình bày: Chị thừa nhận nội dung như anh M1 trình bày là đúng sự thật và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo ông Trịnh Văn Th trình bày:

Năm 1999, ông Th ký hợp đồng liên kết (hợp đồng thuê đất) với DNTN C, theo đó ông Th nhận diện tích đất 18.300m² tại tiểu khu 481 để trồng cây ăn trái, thời hạn thuê đất là 30 năm theo hợp đồng số 03/HĐKT ngày 01-5-2000, tại thời điểm giao kết hợp đồng thì diện tích đất trên là đất hoang, chỉ có mấy chục cây xoài, không xác được số thửa cũng như vị trí cụ thể; ông Th đã trả cho doanh nghiệp 16.000.000 đồng tiền công khai phá, có hóa đơn của doanh nghiệp. Sau khi giao tiền cho doanh nghiệp xong ông có khai phá thêm diện tích đất trồng trái nhưng do quá trình sử dụng đất không đạt hiệu quả nên năm 2001 ông đã chuyển nhượng lại toàn bộ hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Ch với giá 60.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên viết giấy tờ tay không qua địa phương xác nhận, sau đó ông yêu cầu doanh nghiệp sang tên hợp đồng của ông cho ông Ch chứ không phải ông Ch hợp đồng với doanh nghiệp. Việc ông Ch chuyển nhượng hay tặng

cho đất cho anh M1 và việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh M1 với các hộ đồng bào như thế nào ông không biết, đồng thời cũng không yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Ông thừa nhận năm 2001 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th bằng hợp đồng liên kết như ông Th trình bày là có thật, giá chuyển nhượng là 60.500.000 đồng, theo đó ông nhận diện tích đất 18.183m², thời hạn sử dụng là 45 năm, từ năm 2000 đến năm 2045. Theo hợp đồng thì người nhận chuyển nhượng đất là để trồng cây ăn trái, không được tự ý chuyển mục đích sử dụng cũng như không được chuyển nhượng nếu không được sự đồng ý của bên A (là DNTN C).

Năm 2002 ông Ch tặng cho cháu rể là anh Đinh Văn M1 và cháu gái là chị Nguyễn Thị Ch toàn bộ diện tích đất trên, khi cho đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay diện tích đất trên có tranh chấp với các hộ đồng bào ông không liên quan và không có yêu cầu gì vì thủ tục tặng cho đã xong, anh M1 chị Ch đã được cấp GCNQSDĐ.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Mai Thị H trình bày: Việc ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh M1 chị Ch với giá 27.000.000 đồng như anh M1 chị Ch trình bày là đúng. Nguồn gốc đất là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Ch3 từ năm 2004, ông Ch3 nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn Th và ông Th thuê của DNTN C (nhưng tại thời điểm ông bà nhận chuyển nhượng thì ông bà không biết là đất ông Th thuê mà cho rằng đất ông Th nhận chuyển nhượng của doanh nghiệp). Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực; giấy này ông Q đã nộp cho ông V (nay đã chết) là cán bộ địa chính huyện C.

Đại diện phòng Tài nguyên và môi trường huyện C trình bày: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các hộ Y Ăn E (tên thường gọi M), Y Y Kbuôr (tên thường gọi là Y Y, vợ là H'Nue P) diễn ra từ năm 2001 sau khi DNTN C và một số cá nhân lợi dụng sự thiếu hiểu biết đã thu hồi đất của một số hộ đồng bào trong đó có các hộ trên. Trước tình hình khiếu nại từ trung ương đến địa phương và việc khiếu nại kéo dài của các hộ đồng bào thì Thường trực huyện ủy, UBND huyện C đã chỉ đạo các cơ quan liên quan giải quyết dứt điểm vụ việc trên. Theo sự chỉ đạo trên, cơ quan quân sự huyện C đã mời các bên liên quan để giải quyết, kết quả giải quyết DNTN C thừa nhận việc trả lại đất cho các hộ đồng bào. Tuy nhiên, qua làm việc thực tế thì diện tích đất của các hộ Y Ăn E, Y Y Kbuôr đã bị doanh nghiệp chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Th, ông Th chuyển nhượng cho ông Ch và ông Q, ông Ch tặng cho anh M1 chị Ch, ông Q chuyển nhượng cho anh M1 chị Ch hiện nay anh M1 chị Ch đang là người sử dụng toàn bộ diện tích đất của các hộ nêu trên. Sau khi có báo cáo số 22/BC-TTTr ngày 22-08-2016 của Thanh tra huyện C kiến nghị việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Đinh Văn M1, ngày 15-9-2016 phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã ban hành Thông báo số 153/TB-

TNMT về việc thu hồi GCNQSDĐ đối với hộ anh Đinh Văn M1 nhưng do anh Đinh Văn M1 không chấp hành nên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã tham mưu cho UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Đinh Văn M1. Đến ngày 05-12-2016 phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tiếp tục ban hành Thông báo số 259/TB-TNMT về việc yêu cầu anh M1 giao nộp lại GCNQSDĐ nhưng anh M1 vẫn không chấp hành nên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã tham mưu cho UBND huyện C ban hành quyết định hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ anh Đinh Văn M1.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Thống nhất như quan điểm trình bày của đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Theo kết luận Báo cáo số 22/BC-TTr ngày 22-8-2016 của Thanh tra huyện C và tham mưu của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, ngày 07-12-2016 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 3751/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSDĐ của hộ anh Đinh Văn M1. Tuy nhiên, do anh M1 không chấp hành việc giao nộp lại CGNQSDĐ nên ngày 03-01-2017 UBND huyện C tiếp tục ban hành Quyết định số 19/QĐ-UBND về việc hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ đối với hộ anh Đinh Văn M1 theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất anh M1, chị Ch đang sử dụng như sau:

- Đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 914156 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-10-2009 thì thửa đất số 123, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông có diện tích là: 18.183m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 309434 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-4-2014 thì thửa đất số 142, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông có diện tích là: 2.953m².

- Đo thực tế đất anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch đang sử dụng theo chỉ ranh của đương sự:

Thửa đất số 123 tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông có diện tích thực tế là: 18.183m².

Thửa đất số 142 tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông có diện tích thực tế là: 2.953m².

Kết quả định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp như sau:

- Thửa đất số 123 tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông diện tích 18.183m² có giá trị là: 1.127.346.000 đồng.

- Thửa đất số 142 tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông diện tích 2.953m² có giá trị là 194.898.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 30 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 106, 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 99, 100, 106 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 691, 692, 695, 697 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 258, 689, 691 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y Ăn E (tên gọi khác: M) và một phần yêu cầu khởi kiện của bà H'Nue P về việc yêu cầu anh Đinh Văn M1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 123, 142, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 914156 ngày 14-10-2009 và số BS 309434 ngày 04-4-2014, đứng tên hộ anh Đinh Văn M1.

Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải trả cho ông Y Ăn E và bà H'Ber K số tiền 489.984.000đ (*Bốn trăm tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng*);

Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải trả cho bà H'Nue P, chị H'Huê Pr, chị H'Bèm Pr, anh Y Hiệp Pr, anh Y Tiếp Pr số tiền 440.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y Ăn E đối với 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 244.992.000đ (*Hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà H'Nue P đối với 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*).

Ngày 08/11/2018, các nguyên đơn ông Y Ăn E và bà H Nuê Pr kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về nội dung liên quan đến phần công sức đóng góp của bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm cho rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 1/3 công sức đóng góp cho phía bị đơn là không phù hợp, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có quan điểm đối với yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn như sau:

Có đủ cơ sở xác định việc sử dụng đất của hộ anh M1 là không hợp pháp. Tuy nhiên, hộ anh M1 đã quản lý, sử dụng và tôn tạo đất trong một thời gian dài. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và có xem xét đến công sức đóng góp của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời, việc tòa án cấp sơ thẩm không tuyên phía ông Mạnh có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần bổ sung nội dung này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phía nguyên đơn ông Y Ắn E và bà H Nuê Pr khởi kiện về quyền sử dụng đất đối với phía bị đơn anh M1, chị Ch – là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp từ thời điểm năm 2001 cho đến nay. Căn cứ quá trình khai phá đất của nguyên đơn, nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất của phía bị đơn, cũng như các chứng cứ từ phía các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương. Đã có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của các nguyên đơn, việc nhận chuyển nhượng và sau đó quản lý, sử dụng của bị đơn là không hợp pháp

[2] Tuy nhiên, do anh M1 chị Ch đã sử dụng đất trong thời gian dài (từ năm 2001 đến nay), anh chị cũng đã tạo lập được nhiều tài sản có giá trị trên đất, mặt khác, ngoài diện tích đất trên anh M1 chị Ch không còn diện tích đất nào khác để canh tác, sử dụng; ngày 27-3-2018 ông Y Ắn E và bà H'Nue P cũng đã có đơn bổ sung đơn khởi kiện với nội dung yêu cầu anh M1 trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường hiện nay. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho đồng nguyên đơn theo giá thị trường hiện nay là phù hợp pháp luật. Do anh M1 chị Ch cũng có công sức quản lý, cải tạo, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên họ được hưởng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất và phải trả cho đồng nguyên đơn 2/3 giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật. Do chỉ buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất, vì vậy hộ anh M1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

[3] Từ nhận định trên cho thấy, yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn về việc đề nghị không xem xét cho phía bị đơn được hưởng 1/3 trên tổng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy các đồng nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y Ắn E và bà H Nuê Pr, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

1. Áp dụng Điều 30 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 106, 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 99, 100, 106 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 691, 692, 695, 697 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 258, 689, 691 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y Ắn E (tên gọi khác: M) và một phần yêu cầu khởi kiện của bà H'Nue P về việc yêu cầu anh Đinh Văn M1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 123, 142, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ1, huyện C, tỉnh Đắk Nông, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 914156 ngày 14-10-2009 và số BS 309434 ngày 04-4-2014, đứng tên hộ anh Đinh Văn M1.

Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải trả cho ông Y Ắn E và bà H'Ber K số tiền 489.984.000đ (*Bốn trăm tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng*);

Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải trả cho bà H'Nue P, chị H'Huê Pr, chị H'Bèm Pr, anh Y Hiệp Pr, anh Y Tiếp Pr số tiền 440.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y Ắn E đối với 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 244.992.000đ (*Hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà H'Nue P đối với 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*).

Hộ anh M1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Kể từ ngày ông Y Ắn E và bà H'Nue P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch không chịu thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng anh M1, chị Ch còn phải chịu một khoản tiền lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Văn M1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các văn bản sau: Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 30-11-2016 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP 914156 ngày 14-10-2009 và số BS 309434 ngày 04-4-2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh

Đắk Nông; Thông báo số 259/TB-TNMT ngày 05-12-2016 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C về việc yêu cầu anh M1 giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 01-01-2017 của UBND huyện C về việc hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 13, 18, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH khóa 13 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải chịu 22.750.000đ (*Hai mươi hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 600.000 đồng anh M1 đã nộp theo các biên lai số 0003373 và 0003374 ngày 28-7-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, anh M1 và chị Ch còn phải nộp 22.150.000đ (*Hai mươi hai triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Y Ăn E phải chịu 12.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 1.412.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003160 ngày 11-4-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, ông Y Ăn E còn phải nộp 10.838.000đ (*Mười triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H'Nue P phải chịu 11.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003161 ngày 11-4-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, bà H'Nue P còn phải nộp 9.750.000đ (*Chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ các Điều 157, Điều 158, 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Buộc anh Đinh Văn M1 và chị Nguyễn Thị Ch phải chịu 14.330.000đ (*Mười bốn triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng*); ông Y Ăn E phải chịu 3.780.000đ (*Ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng*) và bà H'Nue P phải chịu 3.390.000đ (*Ba triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng*). Do bà H'Ber K'buôn đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nên anh M1, chị Ch phải trả cho bà H'Ber K 14.330.000đ (*Mười bốn triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng*) và bà H'Nue P phải trả cho bà H'Ber K 3.390.000đ (*Ba triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng*).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y Ăn E và bà H'Nue P phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ trong số tiền đã tạm nộp theo biên lai thu số 0001250 ngày 06/12/2018 và biên lai thu số 0004521 ngày 22/01/2019 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông (ông, bà đã nộp xong).

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu BaPhạm Trí Tuấn Phạm Công Mười