

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc

Bản án số: 30/2019/DS-PT

Ngày 18-03-2019

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Doãn Đình Quyền.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng

Ông Trần Anh Tuấn.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 18/3/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2018/TLPT-DS ngày 04/12/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2019/QĐPT-DS ngày 27/01/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn T. Cùng trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mai T1, sinh năm 1991. Trú tại: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn N - Văn phòng luật sư B - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị P. Cùng trú tại: Thôn B, xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk- (đều có mặt).

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

- Bà Tô Thị H1 - sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Tạ Văn T2 - sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Phùng Văn H2 - sinh năm 1951. (có mặt).

- Bà Lê Thị T3 - sinh năm 1957. (có mặt).

- Ông Lê Văn C - sinh năm 1931. (vắng mặt).

- Ông Lê Văn C1 (tên gọi khác: Lê Bảo C1) - sinh năm 1955. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lê Văn K - sinh năm 1966 (vắng mặt).

- Ông Trần Đình P1 - sinh năm 1957. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện E tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Văn K1, (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã Cg, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Ông Bùi Văn C2 (vắng mặt) và bà Lê Thị S, (vắng mặt) - Địa chỉ: Thôn T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Văn T4 - sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1963

Địa chỉ: Khối M, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn B - sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn T trình bày:

Vào cuối năm 1991 (khoảng tháng 10/1991 âm lịch) ông T, bà M có nhận chuyển nhượng của ông Tô Vũ V1 01 lô đất diện tích 4.970,85m² tại Nông trường cà phê 49,

nay thuộc thôn B, xã P, huyện E tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: phía tây giáp tỉnh lộ 19, phía nam giáp đất bà V, phía bắc giáp đất ông C, phía đông giáp đường thôn B. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T cùng ông Phùng Văn H2, ông T4 là người trực tiếp đi trả tiền mua đất, việc trả tiền được thực hiện 02 lần, lần 1 trả 5 chỉ vàng, lần hai trả hết 7 chỉ (Thực chất giá mua là 1,2 cây vàng) và ông H2 là người trực tiếp viết giấy tờ mua bán bằng tay cho hai bên. Năm 1991 ông H, bà P vào Đắk Lắk sinh sống, ở tại C9 Nông trường 720. Sau đó, do không có chỗ ở, không có tiền mua đất nên vợ chồng ông T bà M mới cho ông H, bà P lên ở nhờ tại lô đất nhận chuyển nhượng của ông V1, việc cho mượn đất do là anh em với nhau nên chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ. Đến năm 2010, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên tìm giấy tờ mua bán đất để làm thủ tục cấp bìa, nhưng ông T đã cho ông H, bà P mượn giấy mua bán để làm giấy tạm trú, tạm vắng (KT3) chưa trả và trong năm 2010 vợ chồng ông T mới biết ông H, bà P tự ra xã kê khai diện tích đất nêu trên để cấp bìa đất. Từ đó phát sinh tranh chấp với nhau, lúc này vợ chồng ông H, bà P xây chuồng heo, nguyên đơn có ý kiến không cho làm nhưng ông H, bà P vẫn cố tình làm. Năm 2015 ông H, bà P xây nhà thì nguyên đơn cũng đã báo với địa phương nhưng ông H, bà P vẫn tiếp tục xây nhà.

Việc năm 1991 vợ ông T, bà M mua đất thì ông H2 là người viết giấy, lúc đó chỉ có ông V1, ông T, ông T4 và ông H2 ngoài ra không còn ai chứng kiến. Việc ông V1 viết giấy bán đất cho ông H là hoàn toàn không đúng vì ông V1 đã bán đất cho gia đình ông T, khi vợ chồng ông T biết thì có gặp ông V1 và ông V2 (con trai của ông V1) thì ông V1 mới xác định lại là bán đất cho vợ chồng ông T. Sau đó, ông V1 mới viết giấy bãi nại và cam đoan là bán đất cho gia đình ông T chứ không phải bán đất cho ông H, bà P. Từ khi mua năm 1991 đến năm 2010 thì ông T, bà M cũng đã nhắc nhở trả lại đất cho gia đình, khi ông H, bà P phá cây cà phê, cây điều khoảng năm 1997 thì vợ chồng T có nói nhưng vẫn phá để trồng mới các loại cây khác.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại 4.970,85m² và bồi thường khôi phục lại các tài sản trên đất, tuy nhiên quá trình đo đạc Thực tế đã xác định lại diện tích đất cụ thể của thửa đất số 31, nên tại phiên tòa xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà P có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích 4.680m² đất thuộc thửa 31, tờ bản đồ 91 cho gia đình ông T bà M và xin rút lại yêu cầu phần chênh lệch diện tích đất giữa đơn khởi kiện và số liệu đo đạc Thực tế là 290, 85m², đồng thời xin rút lại yêu cầu buộc bị đơn trả lại các tài sản trên đất; buộc tháo dỡ công trình trên đất.

Đối với việc ông Tạ Văn T2 cho rằng năm 1991 có tặng cho ông H, bà P 488m² đất là không đúng, thực tế phần diện tích đất phía đông của thửa đất giáp đường liên thôn, không phải giáp đất ông T2. Việc ông T2 cho rằng đất của ông T2 tặng cho

nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có cơ sở để chứng minh là đất của mình. Hơn nữa, đây là khu vực đất do Nông trường 49 quản lý, nên không đồng ý với phần diện tích đất tặng cho.

Đối với số tiền nguyên đơn bỏ ra để thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng số tiền 4.950.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại số tiền nguyên đơn đã bỏ chi phí nêu trên.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị P trình bày:

Tôi hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn. Tháng 4/1991 tôi vào Đắk Lắk lập nghiệp và vào nhà anh T ở, trước khi vào ông T cũng nói muốn gia đình tôi vào để đưa bố vào. Khi vào tôi có mang tiền nhằm mục đích mua đất, lúc đó ông T nói cho tôi 01 mảnh đất sau vườn nhưng bà M không đồng ý nên tôi cũng không đồng ý. Tôi đưa bằng tiền mặt cho ông T 2.000.000 đồng để cầm hộ đến khi tôi mua được đất thì ông T trả lại để tôi trả tiền đất. Tháng 10/1991 tôi, bà P, ông T, ông H2, ông Phạm Văn T4 (trú tại thôn N, xã P) lên nhà ông V1 thỏa thuận về việc mua đất. Do đó chúng tôi nhờ ông Phùng Văn H2 viết giấy mua bán đất, chúng tôi thỏa thuận tôi mua của ông V1 khoảng 5 sào với giá 10,5 chỉ vàng. Tôi thỏa thuận trả làm 02 lần, cụ thể: Khi viết giấy trả 05 chỉ, số 05 chỉ vàng này tôi nhờ ông T đưa (vì ông T đang giữ tiền của tôi); lần 02 trả 5,5 chỉ còn lại (tôi và ông T là người đi trả). Theo giấy viết năm 1991 thể hiện tôi là người mua đất, giấy mua đất này tôi quản lý nhưng do nhà ở lúc đó cũ nát nên giấy mua bán bị mục nát. Đến năm 2011 khi có đợt làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính yêu cầu phải có giấy mua bán để xác định nguồn gốc đất nên tôi mới nhờ ông V1 viết lại giấy mua bán cho tôi, khi viết lại giấy này có mặt ông H2, tôi, bà P, ông V1, ông V2. Tôi xác định giấy mua bán đất tôi nộp cho Tòa án được viết năm 2011 chứ không phải giấy năm 1991. Giấy mua bán tôi cung cấp cho Tòa án do ông V2 viết, ông V2 ký tên ông V1 vì lúc đó ông V1 già yếu, mắt kém nên ông V1 nói ông V2 viết hộ. Lúc này chưa xảy ra tranh chấp nên tôi cũng không yêu cầu ông V2, ông H2 làm chứng. Sở dĩ đến năm 2011 tôi mới yêu cầu ông V1 viết lại giấy vì do đây là giấy viết tay, đất chia ranh giới chưa biết thuộc địa phận nào, hơn nữa ông V1 về quê khi vào Đắk Lắk tôi mới yêu cầu viết lại. Từ năm 1991 đến năm 2010, ông T, bà M không hề có ý kiến gì, không đòi đất như trình bày. Quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng tôi đã phá khoảng 300 cây cà phê năm 1993; dỡ nhà năm 1995 để làm nhà mới. Hiện nay, trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng tôi có 01 nhà xây cấp 04 diện tích 185,6m²; 03 hầm bioga, 01 nương nước bê tông dài 109m; 01 giếng nước sâu 13m; 01 khu chuồng heo xây cấp 04, diện tích 97,27m²; 01 sân bê tông diện tích 120m², 691 trụ tiêu; 05 cây chanh; 04 cây nhãn; 02 cây hồng; 01 cây sầu riêng; 02 cây xoài; 02 cây mận; 01 cây me; 03 cây mít; 06 cây

bơ; 06 cây điều; 06 cây cau; 01 cây bưởi và 100 cây hồng dùng làm trụ tiêu. Toàn bộ tài sản này do vợ chồng tôi tạo lập.

Thời điểm tôi đưa 2.000.000 đồng cho ông T, do là anh em ruột nên không làm giấy tờ gì, việc chúng tôi thỏa thuận để ông T trả vàng khi nhận chuyển nhượng đất cũng chỉ là thỏa thuận miệng với nhau chứ không làm giấy tờ. Về nguồn gốc số tiền trả lần thứ 02 cho ông V1 thì là tiền do bố tôi là ông Lê Văn T5 (hiện đã mất năm 2000) bán tài sản ở quê đưa vào để trả tiền đất cho tôi (có giấy xác nhận của người làm chứng kèm theo).

Vì vậy, việc ông T, bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả lại đất vợ chồng tôi không đồng ý.

Đối với chi phí định giá là 2.200.000 đồng đây là chi phí Thực tế vợ chồng tôi bỏ ra, nên tự nguyện nộp không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Tạ Văn T2 trình bày:*

Đối với phần đất ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị P hiện đang sử dụng, có một phần là do nhận chuyển nhượng từ ông Tô Vũ V1, một phần là nhận tặng cho từ ông. Thời điểm tặng cho, các bên không lập giấy tờ gì, chỉ ước lượng khoảng 500m², không đi đo đạc diện tích cụ thể chỉ tính từ mốc đường đi trở về phần đất giáp ranh với đất ông V1. Nguồn gốc đất tôi cho là khai hoang mà có. Hiện nay, phần diện tích đất trên thuộc quyền quản lý của ông H, bà P, tôi không có nguyện vọng hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Tô Thị H1 trình bày:*

Đối với phần diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là do Nông trường 49 cấp cho tôi vào khoảng năm 1986 -1987. Sau đó, tôi quản lý, sử dụng được hai năm. Năm 1989, tôi lấy chồng chuyển đi nơi khác nên giao lại phần diện tích trên cho bố tôi là ông Tô Vũ V1 canh tác, quản lý, sử dụng.

Về tứ cận lô đất: Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 19, phía Đông giáp đất ông C, phía Tây giáp đất bà V, phía Bắc giáp đất ông T2.

Năm 1991, bố tôi chuyển nhượng cho người khác, bản thân tôi không tham gia, không chứng kiến việc chuyển nhượng nên tôi không biết. Tại thời điểm tôi để lại cho bố tôi, trên đất có 02 gian nhà, hơn 200 cây cà phê, 01 giếng nước và một số tài sản khác tôi không nhớ. Tôi xác định bố tôi là ông Tô Vũ V1 đã chuyển nhượng cho người khác, các bên đã hoàn thành nghĩa vụ và không có tranh chấp gì. Bản thân tôi không có yêu cầu gì.

** Người làm chứng ông Phùng Văn H2 trình bày:*

Tôi với ông T, ông H có quan hệ là anh em họ hàng với nhau, chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Năm 1991 (khoảng tháng 6/1991) tôi được biết ông V1 có nhu cầu bán 01 lô đất tại thôn A, xã P nên tôi có báo với ông T, ông H về việc bán đất của ông V1. Sau đó, khoảng tháng 10/1991 âm lịch, tôi cùng ông T, ông H đến nhà ông V1 thỏa thuận việc chuyển nhượng đất, tại thời điểm thỏa thuận có tôi, ông H, ông T, còn ông T4 đến sau, các bên thống nhất giá 1,1 cây vàng, sau đó ông V1 bớt 0,5 chỉ vàng, giá còn lại là 10,5 chỉ vàng, tôi là người viết giấy sang nhượng đất đai và hoa màu, mỗi bên giữ một bản, người mua đất là ông Lê Văn H.

Sau khi viết giấy sang nhượng thì có đặt cọc 05 chỉ vàng và tôi cũng là người viết giấy biên nhận đặt cọc. Khi đặt cọc 05 chỉ vàng thì tôi xác định ông Lê Văn T là người giao vàng, còn số vàng này của ai ông T hay ông H tôi không biết, số vàng 5,5 chỉ vàng tiếp theo thì tôi không được chứng kiến ai trả. Tôi cam đoan diện tích đất thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91 hiện nay ông H, bà P đang quản lý, sử dụng từ năm 1991 là do ông Tô Vũ V1 chuyển nhượng cho ông H, bà P, bản thân tôi là người trực tiếp đứng ra viết giấy sang nhượng cho các bên.

** Người làm chứng ông Phạm Văn T4 trình bày:*

Tôi xác định, cuối năm 1991, tôi từ ngoài quê vào Đắc Lắc chơi nên khi đi mua đất, ông H, ông T rủ tôi đi cùng. Tại thời điểm mua bán đất, tôi có thấy ông H2 là người trực tiếp xác lập giấy tờ mua bán đất, ông T đưa 02 nhẫn vàng cho ông V1 còn việc mua đất cho ông T hay ông H thì tôi không biết.

** Người làm chứng ông Trần Đình P1 trình bày:*

Tại thời điểm năm 1991 tôi làm bảo vệ của Nông trường 49 trên địa bàn thửa đất ông H, bà P hiện nay đang quản lý, sử dụng. Năm 1991 đất là của Nông trường việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng không xin phép, việc chuyển nhượng đất giữa các bên tôi không chứng kiến, nhưng sau khi chuyển nhượng tôi được ông Tô Vũ V1 báo tin là đất đã chuyển nhượng lại cho ông H bà P và Thực tế từ 1991 cho đến nay ông H bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng, không ai tranh chấp. Tôi xác định tứ cận lô đất tại thời điểm chuyển nhượng: Phía Tây giáp đường tỉnh lộ, phía bắc giáp đất ông C1, phía nam giáp đất ông B, đối với đất ông B thì năm 1990 do bà V chuyển nhượng lại và phía đông giáp đất ông Tạ Văn T2.

Người làm chứng ông Lê Văn K trình bày: Tôi được anh trai là Lê Văn C1 cho đất sau này năm 1992, nên việc các bên chuyển nhượng tôi không biết, kể từ khi về quản lý đất giáp ranh với ông H, bà P không thấy ai tranh chấp đất với bà P và ông H.

** Người làm chứng ông Lê Văn C1 (Lê Bảo C1):*

Bản thân tôi tại thời điểm năm 1991 có đất nằm giáp ranh với diện tích đất hiện nay ông H, bà P đang quản lý, sử dụng, tôi không chứng kiến việc các bên thỏa thuận

chuyển nhượng đất, không chứng kiến các bên giao vàng. Tuy nhiên, tôi có biết việc ông V1 chuyển nhượng đất cho ông H bà P, vì sau khi nhận chuyển nhượng ông H bà P có nhờ tôi xác nhận đất giáp ranh vào hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, bà P với ông Tô Vũ V1, nên tôi đã được đọc nội dung chuyển nhượng mới biết sự việc. Tại phiên tòa tôi khẳng định ông V1 chuyển nhượng đất cho bà P, ông H. Tứ cận thửa đất năm 1991 gồm: Phía Đông giáp đất ông T2, phía Bắc giáp đất của tôi, phía Nam giáp đất bà V sau đó là giáp đất ông B, phía Tây giáp tỉnh lộ.

** Người làm chứng ông Bùi Văn C2 trình bày:*

Tại thời điểm năm 1991, tôi ở tại thôn T, thị trấn E, nên không biết sự việc các bên chuyển nhượng. Tôi chỉ nghe nói là đất do ông H bà P nhận chuyển nhượng.

** Người làm chứng bà Lê Thị T3:* Tôi là chị em ruột với ông T, ông H, không chứng kiến việc chuyển nhượng, quá trình sống tôi chỉ nghe bố tôi là ông Lê Văn T5 nói có bán tài sản ngoài quê vào đưa tiền cho ông H trả tiền đất, còn trên thực tế có cho hay không tôi không biết.

** Người làm chứng ông Lê Văn C trình bày:* Tôi ở tại thôn D, xã P. Năm 1989 nông trường có cấp cho tôi lô đất bên cạnh đất ông V1, nhưng tôi cho con trai tôi là Lê Văn C1 nhận thay, bản thân tôi chỉ nghe nói ông V1 chuyển nhượng đất cho ông T, bà M, còn tôi không chứng kiến việc chuyển nhượng.

** Người làm chứng bà V trình bày:* Tôi sử dụng, quản lý lô đất nằm phía nam lô đất của ông V1, năm 1990 tôi chuyển nhượng lại cho ông B. Tôi xác định tứ cận của lô đất của ông V1 về phía đông giáp đất ông Tạ Văn T2, không phải giáp đường đi.

** Người làm chứng ông B trình bày:* Tôi nhận chuyển nhượng đất của bà V từ năm 1990, quá trình quản lý, sử dụng đất, tôi xác định phần đất phía đông của ông V1 giáp đất của ông Tạ Văn T2, không phải giáp đường. Ngoài ra, tôi không biết thêm nội dung nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 161, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị P trả lại 4.680m², thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91, đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 290,85m² và đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết về phần tài sản trên đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn H có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M 05 chỉ vàng loại 9999.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại số tiền 4.950.000 đồng.

Bị đơn tự nguyện nộp chi phí định giá tài sản, nên không đề cập giải quyết.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị M, ông Lê Văn T phải chịu 61.588.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo cách tính 1.648.000.000 đồng + 4.950.000 đồng = 36.000.000 đồng X 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, theo biên lai thu số 0036283, ngày 16/03/2016. Số tiền còn lại 49.588.500 đồng (Bốn chín triệu, năm trăm tám tám nghìn, năm trăm đồng) buộc ông T, bà M phải nộp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn H phải nộp 865.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, theo cách tính: [(3.460.000 đồng/01 chỉ X 5 chỉ) X 5%].

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 21/8/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đại diện Viện kiểm sát cho rằng nội dung kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ, nên Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. nguyên đơn không rút đơn kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc diện tích đất: Các đương sự đều thừa nhận, diện tích đất đang tranh chấp, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại thôn B xã P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk hiện nay ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị P đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ Nông trường cà phê 49 cấp cho bà Tô Thị H1 là công nhân của nông trường. Năm 1989, bà H1 lấy chồng chuyển đi nơi khác sinh sống nên để lại phần diện tích đất trên cho bố bà H1 là ông Tô Vũ V1. Năm 1991 do không có nhu cầu sử dụng nên ông V1 chuyển nhượng toàn bộ tài sản và đất trên cho người khác. Tuy nhiên Tòa án chỉ dựa vào lời khai của đương sự mà không thu thập hồ sơ nguồn gốc đất để xác định diện tích đất cụ thể, ai là người được giao quản lý phần diện tích đất trên từ trước đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 13/6/2018, tại Ủy ban nhân dân xã P, thể hiện diện tích đất đang tranh chấp do bà Nguyễn Thị L đăng ký tại thửa đất số 2A, tờ bản đồ số 07, diện tích 4500m² (theo số liệu cũ), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này.

Việc các bên Thực hiện việc mua bán, tặng cho quyền sử dụng đất có được Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật hay không. Đối với phần diện tích các bị đơn cho rằng nhận tặng cho từ ông Tạ Văn T2, có nằm trong phần diện tích đất mà bà Tô Thị H1 được Nông trường cấp hay không, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Về giá chuyển nhượng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn T cho rằng ông, bà là người nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ ông Tô Vũ V1 với giá là 1,2 cây vàng, trong khi đó bị đơn và người làm chứng xác định giá chuyển nhượng là 10,5 chỉ vàng. Theo lời khai của người làm chứng ông Phùng Văn H2 (tại bút lục số 13, 32) và lời khai của ông H (bút lục 37, 39) đều thừa nhận ông T là người trực tiếp giao 5 chỉ vàng cho ông V1. Mặc khác, người làm chứng ông T4 trình bày có thấy ông H2 là người trực tiếp xác lập giấy tờ mua bán đất, ông T đưa 02 nhẫn vàng cho chủ đất còn việc mua đất cho ông T hay ông H thì không biết. Như vậy xác định, có sự việc ông T giao vàng cho ông V1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ

thẩm xác định số vàng trên là nguyên đơn cho bị đơn vay và buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn là chưa chính xác, chưa xem xét quyền lợi của nguyên đơn.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị M cho rằng, nguồn gốc số vàng nhận chuyển nhượng là vợ chồng bà vay của bà Lê Thị H trú tại thôn S, nông trường 720 ở huyện E, tỉnh Đắk Lắk 01 cây vàng để mua đất. Bà M cho rằng việc vay mượn vàng để mua đất bà Hằng cũng được biết. Do vậy cần bổ sung lời khai của bà H để xem xét đánh giá chứng cứ vụ án một cách khách quan.

[3] Về tố tụng:

- Tại biên bản làm việc ngày 10/7/2018, nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị M, đề nghị Tòa án lập biên bản làm việc với nội dung từ chối ủy quyền cho ông Nguyễn Thái T6 tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Tòa án không triệu tập ông T6 tham gia tố tụng tại tòa án. Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 25/7/2018, ông T6 vẫn được Tòa án triệu tập và tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không đúng với quy định tại điểm d khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự về việc chấm dứt đại diện.

- Về việc tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đối với khoản tiền là 05 chỉ vàng loại 9999 giao tiền đặt cọc năm 1991: Tòa án xác định trường hợp này thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự trong khi các bên đương sự có sự mâu thuẫn về nguồn gốc số vàng, phương thức giao nhận và khẳng định số vàng trên do bị đơn vay của nguyên đơn là chưa chính xác. Trong trường hợp xác định hợp đồng vay tài sản, Tòa án buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số vàng vay gốc nhưng không xem xét đến vấn đề lãi suất là thiếu sót. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết đối với số vàng trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết trong vụ án là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Tại biên bản định giá ngày 14/4/2017, thành phần Hội đồng định giá không đúng như quyết định thành lập hội đồng định giá, bà Nguyễn Thị Thanh N có tham gia hội đồng định giá nhưng không ký biên bản định giá.

- Tại phiên tòa ngày 10/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tô Vũ V2 đã chết (ngày 10/4/2018), trước thời điểm Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử (ngày 20/6/2018). Trong hồ sơ không thể hiện việc tổng đạt văn bản tố tụng cho ông V2. Tuy nhiên, tại biên bản phiên tòa ngày 10/7/2018 vẫn thể hiện Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản trên là cho ông V2 là không đúng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Về áp dụng pháp luật: Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thụ lý vào ngày 16/3/2016. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để làm căn cứ tính án phí là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326.

- Về cách tính án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền để tính án phí là bao gồm giá trị phần diện tích đất (1.648.000.000 đồng) và khoản tiền chi phí thẩm định giá tài sản (4.950.000 đồng) là chưa chính xác.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy Tòa án nhân dân huyện Ea Kar có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, việc điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
2. Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà M số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu số: AA/2017/0004589 ngày 11/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H. Ea Kar;
- TAND H. Ea Kar;
- Chi cục THADS H. E;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Doãn Đình Quyến