

**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: **132/2020/DS-PT**

Ngày: 23/6/2020

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Nguyễn Thanh Long

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Xuân Thanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2020/TLPT-DS ngày 06/01/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 924/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1952 - Địa chỉ: Thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Bảo K, sinh năm 1973 - Địa chỉ: San Jose, CA 95112, Hoa Kỳ. *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bảo K:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971 – Địa chỉ: Thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện E1 – Địa chỉ: Số 09 Đường T2, thị trấn E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch UBND huyện E1. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc D - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E1. Địa chỉ: Số 05 Đường T2, thị trấn E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943 - Địa chỉ: San Jose, CA 95112, Hoa Kỳ. *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971 – Địa chỉ: Thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1960 - Địa chỉ: Thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T3:* Ông Nguyễn T, sinh năm 1952 - Địa chỉ: Thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn ông Nguyễn T, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thái Th trình bày:

Năm 1994 gia đình ông T vào nam làm ăn và sinh sống tại thôn S, xã E, huyện E1, nay thuộc thôn 01, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, gia đình ông cùng ở và cùng làm cho ông Bùi Viết Đ. Đến năm 1996, ông về làm chài ở tạm trên đất ông Nguyễn Văn N quản lý và làm công cho ông N. Đến năm 1997 ông N không thể khai hoang hết đất phía bờ ranh giáp suối, vì thời gian này ông N nhận đất từ bà Huỳnh Thị Ngọc A quá nhiều, mà bờ ranh giáp suối thì cây cối, tre, le quá nhiều nên đã cho gia đình ông T tự khai hoang đất để làm ăn sinh sống và sản xuất. Ông T đã khai hoang được khoảng 2 ha, việc cho đất để tự khai hoang này, giữa ông và ông N có thỏa thuận và trực tiếp chỉ ranh giới đất cho nhau làm. Đến năm 2002 có thỏa thuận lại ranh giới và việc thỏa thuận này có lập thành văn bản. Và hiện nay ranh giới ấy vẫn còn tồn tại là hàng cây xà cừ trồng từ năm 1997 bao quanh vườn nhà ông Nguyễn T. Có vị trí tiếp giáp như sau: Phía đông giáp ranh suối cạn, hiện nay giáp đất nhà ông Lê Ngọc Sáu; phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn N, hiện nay giáp đường đi; phía nam giáp suối; phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn N hiện nay giáp đường đi.

Mặc dù 2001, ông T có nhận được quyết định số 455 của UBND huyện E1 ngày 20/12/2001 về việc thu hồi đất với lý do cấp lại cho dân di cư. Tuy nhiên việc thu hồi đất sau đó để lại cho dân di cư tại huyện E1 không được thực hiện, nên các thửa đất nói trên ông Nguyễn T vẫn quản lý canh tác cho tới nay.

Cũng vào năm 2001, các thửa đất trên của gia đình ông Nguyễn T được UBND xã E xem xét và xác nhận đất không có tranh chấp và đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ). Nhưng không biết vì lý do gì, UBND huyện E1 lại cấp GCNQSDĐ trên các thửa đất 109, 36, 37 mà gia đình ông đang quản lý và sử dụng mang tên ông Nguyễn Bảo K.

Vào năm 2003, đất của gia đình ông được UBND xã E tiếp tục xác nhận đề nghị UBND huyện E1 xem xét cấp GCNQSDĐ. Năm 2004 đất của gia đình ông T lại được UBND xã E xác nhận tiếp tục đề nghị UBND huyện E1 xem xét cấp GCNQSDĐ. Nhưng vào thời điểm 2004-2005 ông xin cấp GCNQSDĐ thì UBND xã E có sự thay đổi cán bộ địa chính xã và lãnh đạo xã nên việc ông xin cấp GCNQSDĐ đã không được thực hiện.

Nay gia đình ông Nguyễn Bảo K không còn ở địa phương nữa, ông Nguyễn Bảo K đã ủy quyền lại cho ông T1 có toàn quyền giải quyết tranh chấp với ông T. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Hủy bỏ GCNQSDĐ số AB 485443 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk).

Hủy bỏ GCNQSDĐ số AB 485444, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk).

Hủy bỏ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BI 946878, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 19/12/2012, tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7 m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk).

Công nhận thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m²; thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk) và thửa số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn T.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Từ năm 1995 tôi đã sinh sống và làm việc thường xuyên ở trại ông Nguyễn Văn N (hay gọi là ông Sáu N) và định cư liên tục ở Thôn S (nay là thôn 1), xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk) từ đó đến nay.

Như tôi được biết những lô đất mà ông T đang tranh chấp và những thửa đất xung quanh có nguồn gốc từ năm 1994 bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1956 trú tại số 203 đường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện E2, tỉnh Đắk Lắk giao cho lô đất tại xã E3, nay thuộc xã E4 huyện E2, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 65ha, số lô 19 theo quyết định số 122 R/QĐ - UB ngày 11/7/1994.

Sau đó bà Huỳnh Thị Ngọc A đã giao lại cho ông Nguyễn Văn N sinh năm 1943 trú tại TP Hồ Chí Minh toàn bộ lô đất nêu trên. Ông N có trách nhiệm bỏ vốn đầu tư và trực tiếp quản lý lô đất trên (2 bên có làm hợp đồng kết ước giữa ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị Ngọc A ngày 29/7/1995) thời điểm đó (1995) vùng sông 2 từ dốc đá vào con dốc hoang vu chỉ có mấy cái nhà trại ông Lê Ng, ông Hai H1, ông Trần T5, ông Bùi Viết Đ ông Huỳnh Ngọc N, ông Lê D.

Năm 1997, ông Nguyễn T được ông Huỳnh Ngọc N giới thiệu đến trại ông Nguyễn Văn N xin việc làm. Ông Nguyễn Văn N có nhận ông Nguyễn T vào làm việc, hưởng lương công nhật. Ban đầu vợ chồng ông Nguyễn T vẫn ở chỗ khác đến làm việc sau đó ông Nguyễn T có nhu cầu nhà ở và xin ông Sáu N cho mượn đất để cất nhà ở tạm. Ông Sáu N đã đồng ý cho ông T cất nhà ở tạm trên đất của ông N đã khai hoang, vị trí cách nhà tre ép mía của ông N chừng 30m về phía đông. Ông T cũng đã ký tờ cam kết với ông Sáu N với nội dung “cất nhà ở tạm, không cho người khác ở đậu, không mất trật tự an ninh, và di dời đi chỗ khác, không điều kiện khi ông Sáu lấy lại đất, trong vòng một tháng”.

Năm 1998, 1999, ông T có tự ý trồng một số cây lâu năm như: mít, điều, cà phê và tiêu; ông Sáu N có nhắc nhở nhưng ông T làm lơ.

Đến năm 2001, UBND xã E4 có thông báo cho các tổ chức, cá nhân có đất khai hoang ở Đội S đến tại nhà ông Đỗ Đ1 (đội phó đội S) để xin ông đăng ký cấp sổ bìa đỏ (có địa chính huyện E2 về làm việc) thời gian đó ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn T đều có mặt để xin đăng ký.

Ông Nguyễn T có xin kê khai thửa số 23, tờ bản đồ số 41, tại xã E4, diện tích 14300m² (ông Sáu N cho) không có khiếu nại rắc rối gì với các thửa đất khác, tuy nhiên sau đó ông Sáu N cũng không được cấp hết phần diện tích đã khai phá, với lý do chưa trồng rừng theo chủ trương, và một số lô có quyết định thu hồi.

Theo quyết định của UBND huyện E2 về việc thu hồi đất số 455/QĐUB 20/12/2001 trong quyết định thu hồi đó có thửa đất số 26; 36; 37 tờ bản đồ số 41, tại xã E4 lý do lô đất này chưa được cấp cho ông Sáu N vì còn vương ngôi nhà của ông T ở trên đó và hai thửa 36, 37 ông T đang canh tác.

Sau đó hội đồng cấp đất xã E4 huyện E2 vào rà soát lần hai; lúc này ông Nguyễn Thanh L - Trưởng phòng địa chính huyện E2; ông Huỳnh Ngọc N - Đội trưởng đội S, xã E4 vào tại khu vực đất của ông Sáu N đã khai phá. Tại nhà ông Nguyễn T được ông Sáu N phân tích, giải thích cho Nguyễn T chỉ là mượn ở tạm và mượn đất canh tác và sẽ di dời khi ông Sáu N yêu cầu, theo như tờ cam kết ông T đã ký. Sau khi bàn bạc, thống nhất các bên Hội đồng các cấp đã đồng ý cấp sổ bìa đỏ bổ sung thửa đất số 26 tờ bản đồ số 41 xã E4. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V383766 được chủ tịch UBND huyện E2 ký ngày 16/8/2002.

Trước khi xuất cảnh ông Nguyễn Bảo K cũng đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất qua cho tôi. Tất cả các lô đất đã làm thủ tục hoàn tất còn lại 3 lô trở ngại do ông T chiếm giữ ông Nguyễn Bảo K cũng đã làm giấy ủy quyền cho tôi để đi khiếu kiện đòi lại 3 thửa đất trên nếu cần thiết khi thỏa thuận bằng tình cảm không được.

Ngày 15/7/2019, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị:

Buộc ông Nguyễn T trả lại toàn bộ phần diện tích đất mà hộ ông Nguyễn T đang quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Bảo K đối với những thửa đất sau:

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, số AB 485443.

- Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, số AB 485444.

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 19/12/2012, số BI 946878.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N:

Nguyễn Bảo K là con trai trưởng của tôi, hiện đang cư trú tại Mỹ. Ông T1 quê quán Vĩnh Phúc, là em bà con chú bác với Nguyễn Văn Tr, bạn tôi, trước làm việc ở Công Ty Điện Lực thành phố Hồ Chí Minh (nay đã nghỉ hưu), hiện ngụ tại Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Do anh Tr giới thiệu, Tị vào làm việc với tôi tại trang trại từ tháng 8/1996, là công nhân thường xuyên lương tháng. Sau là người trực tiếp quản lý nương rẫy liên tục cho đến nay.

Đối với ông Nguyễn T, giữa năm 1994, tôi đến vùng Sông 2, xã E khẩn đất trồng rừng với sự ủy quyền giao cho trực canh của ông Trần Th1 và bà Huỳnh Thị Ngọc A (được cấp quyết định giao đất trồng rừng của UBND Huyện E1). Ông Nguyễn T, người gốc Thừa Thiên, cũng có mặt ở Sông 2 năm 1994 và làm việc ở trại ông Bùi Viết Đ, ông Đ hiện ngụ tại thị trấn B1 (Km 62). Khoảng đầu năm 1997 ông Bùi Viết Đ cho ông Nguyễn T nghỉ việc, ông T tạm trú tại trại ông Trần T5 (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã E3), cách trại tôi khoảng hơn 1 km.

Thấy vợ chồng Nguyễn T có phần khó khăn, không có việc làm, định về Sông Hinh, ông Huỳnh Ngọc Nghĩa (người cùng đi khẩn đất như tôi) giới thiệu xem tôi có giúp đỡ gì được không?

Vào thời điểm năm 1997, tôi có máy ủi, máy cày, đất đai tôi khai phá được khá rộng, dân cư quanh vùng còn thưa thớt, tôi nhận cho vợ chồng ông T làm công nhật để kiếm thêm thu nhập, chủ yếu là làm cỏ mía, trồng mía, sau làm giúp dựng nhà che ép mía thủ công. Ông T là người khéo tay và siêng năng, làm việc tốt.

Khoảng giữa năm 1997, ông T nói không có chỗ ở, phải ở nhờ trại ông Trần Tòa khá xa nên xin tôi cho cất nhà trên đất của tôi. Tôi thật tình không do dự, đồng ý cho Ông T phá bỏ đám mía xấu cạnh khe suối cạnh cất nhà, gần nhà che ép mía chừng 50 m, phía đông nam (nay thuộc lô 109 tờ bản đồ 07 diện tích hơn 9700 m² xã E). Những lô đất quanh nhà của ông T, tôi đã trồng mía từ hơn 2 năm trước.

Khi nhà cửa xong, tôi có dặn ông T không trồng cây lâu năm, ông có thể canh tác thêm quanh nhà và dọc theo khe cận, lô 36, lô 37, lô 38, một là cho ông ấy có thêm thu nhập, hai là tránh bớt cỏ dại mọc không làm xuể. Tuy nhiên thời gian sau ông T có trồng một số cọc trồng tiêu quanh nhà. Tôi có khuyến cáo nhưng rồi cũng bỏ qua.

Tôi cũng xác nhận ông Nguyễn T từ sau năm 2000, có khai phá những bụi tre gai và lùm bụi hai bên khe cận ngoài ranh lô 36, 37, 38 và lô 23 đối diện bên kia khe cận (Lô 23 diện tích 1,4 ha, sau này tôi viết giấy tay cho không ông T). Các lô trên thuộc tờ bản đồ số 41 xã E.

Khoảng năm 2002, muốn cho những lô đất của tôi được liền ranh, tôi có mời ông Huỳnh Ngọc Nghĩa (lúc đó là thôn trưởng), ông Đỗ Đạo (thôn phó) và ông Nguyễn T đến nhà tôi. Tôi yêu cầu ông T dời nhà như tờ giấy cam kết với tôi sang lô đất số 23 đối diện mà tôi đã viết giấy tay cho ông ấy. Thế nhưng Ông T từ chối và nói nếu tôi muốn ông ấy dời nhà sang bên kia thì tôi phải trả cho ông T 15 triệu ông ta mới chịu đi (lúc đó quanh nhà có một số bụi chuối và cọc tiêu).

Tôi tức giận quá thẳng em bội hứa và phản phúc không thềm nói chuyện nữa và cứ

để nguyên trạng lưu cư lưu canh của ông ấy mãi sau này.

Khi chính quyền địa phương thông báo cư dân vùng đông nam Sông 2 có khai khẩn đất đã được đo đạc thì đến nhà ông Đ1 (cũng nằm trên đất tôi cho mượn cất nhà) để kê khai đăng ký xin quyền sử dụng đất (bìa đỏ). Hôm ấy có ông L - Trưởng Ban Địa Chính Huyện E1 cùng một số cán bộ huyện xã, đủ mặt mọi người có đất, trong đó có cả Nguyễn T và Trần H1, Đỗ Đ1, Huỳnh Ngọc N và Huỳnh Ngọc Tr (những người tôi cho đất)Nguyễn T chỉ khai xin bìa đỏ lô tôi cho là lô 23, các lô khác tôi đứng tên khai chẳng có ai tranh chấp gì hết.

Sau đó, trừ một số lô tôi khai phá bị thu hồi (tổng diện tích thu hồi là 22.4 ha), tất cả các lô đất khác tôi đăng ký khai đều được cấp bìa đỏ đứng tên tôi (có các lô 26 (nhà ông T), lô 36, 37, tờ bản đồ 41). Riêng lô 38 thuộc diện thu hồi, sau này ông T dọn dẹp sửa sang lại và bán cho Ông Lê Ngọc Sáu.

Việc chuyển nhượng tên trên bìa đỏ: Tôi được cấp sổ bìa đỏ tất cả các lô đất tôi khai không bị thu hồi (trong đó có 3 lô hiện đang tranh chấp với ông T) ngày 16/8/2002. Khi tôi có giấy tờ cho xuất cảnh sang Mỹ, tôi làm thủ tục chuyển tên trên bìa đỏ cho con trai tôi là Nguyễn Bảo K năm 2005. Như vậy, các lô đất trên, nguyên thủy sổ bìa đỏ cấp cho tôi từ năm 2002. Nguyễn Bảo K chỉ là người nhận sự chuyển nhượng, không liên quan gì tới việc đo đạc và cấp đất. Một thời gian sau nữa, con trai tôi là Nguyễn Bảo K có giấy tờ cho xuất cảnh sang Mỹ (giữa năm 2014), Nguyễn Bảo K đã chuyển nhượng tổng cộng 8 lô quyền sử dụng đất trên bìa đỏ cho Nguyễn Văn T1. Ông Nguyễn Văn T1 tiến hành thủ tục sang tên các lô đất ở xã E, huyện E1. Tuy nhiên Nguyễn Văn T1 chỉ chuyển được 5 lô, còn 3 lô 26 (nay là 109), 36, 37 do có nhà và hoa màu canh tác của ông T nên chưa sang tên được.

Hai ông T và Tịu sống gần gũi nhau hơn 20 năm, không có vấn đề gì xích mích nghiêm trọng, việc khiếu kiện của ông T làm tổn thương mối quan hệ anh em. Tuy nhiên để sự việc được êm đẹp tôi có ý kiến đề nghị: Hai ông T và Tịu thương thảo để đi đến thỏa thuận cuối cùng. Ông T chịu chi trả cho ông T1 một số tiền căn cứ vào trị giá các lô đất hoặc số tiền ông T1 đã trả cho Nguyễn Bảo K khi chuyển quyền sử dụng đất. Ông T1 đồng ý để ông T được lưu cư lưu canh hiện hữu và chuyển quyền sử dụng các lô đất từ tên Nguyễn Bảo K sang tên ông T. Hai bên sẽ cùng ra trước chính quyền địa phương xúc tiến thủ tục và ấn định thời biểu thực hiện. Trong trường hợp hai bên không đạt được thỏa thuận và chịu để Quý Tòa xét xử, tôi xin trân trọng thỉnh cầu Quý Tòa phán quyết:

- Bác bỏ toàn bộ yêu cầu khiếu kiện của ông T, đặc biệt là yêu cầu đòi hủy bỏ các GCNQSDĐ số AB485433, AB485444 ngày 28/2/2005 và số BI 946878 ngày

19/12/2012 của UBND Huyện E1 về việc cấp quyền sử dụng đất cho con tôi (Nguyễn Bảo K) tức các lô 36, 37 (tờ bản đồ 41) và lô 109 (tờ bản đồ 07).

- Buộc Ông T theo thời biểu ấn định, phải dời nhà khỏi lô đất đang ở và dừng việc canh tác, trả lại đất cho ông T1 để sang tên trên bìa đỏ từ Nguyễn Bảo K. Buộc Ông Nguyễn T trả cho Nguyễn Văn T1 một số tiền tương xứng giá trị thời giờ và tiền bạc phải chi ra trong vụ khiếu kiện này. Buộc Ông Nguyễn T chịu toàn bộ án phí.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3 trình bày:** Bà là vợ ông Nguyễn T, bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn T đã trình bày và không T bày gì thêm.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện E1 là ông Nguyễn Ngọc D trình bày:**

- Về nguồn gốc sử dụng: Ngày 15/8/2002, hộ ông Nguyễn Văn N thường trú tại 353/7 Nguyễn Trãi, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được UBND huyện E1 cấp GCNQSDĐ số V398767 với tổng diện tích 22.580 m², thuộc thửa đất số 27, 28, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng đất: lâm nghiệp, vị trí thửa đất tại xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk và GCNQSDĐ V389766 cấp ngày 16/8/2002 với tổng diện tích 182.390 m² (trong đó 400 m² đất ở, 176.900 m² đất lâm nghiệp, 5.490 m² đất ao), thuộc thửa đất số 32, 33, 34, 40, 41, 39, 42, 38a, 35, 37, 36, 26, 25, 21a, 24, 28 và thửa số 27, tờ bản đồ số 41, đo đạc năm 1998, mục đích sử dụng đất: lâm nghiệp, vị trí thửa đất xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2005, ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo K diện tích đất 105.420 m² đất lâm nghiệp và ao thuộc các thửa đất số 21a, 24, 25, 26, 36, 37, 35, 38a, tờ bản đồ số 41 (đo năm 1998) tọa lạc tại xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có nội dung cho tặng) được UBND xã E xác nhận 29/01/2005.

Ngày 29/01/2005, ông Nguyễn Bảo K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 21a, 24, 25, 26, 36, 37, 35, 38a tờ bản đồ số 41, diện tích đất 105.420m² đất lâm nghiệp và ao do UBND xã E xác nhận 31/01/2005. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bảo K. Phòng Nông nghiệp – địa chính (nay là Phòng tài nguyên và môi trường) tham mưu trình UBND huyện E1 cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Ngày 28/02/2005 ông Nguyễn Bảo K được UBND huyện E1 cấp GCNQSDĐ số AB485439, AB485440, AB485441, AB485442, AB485443, AB485444, AB485445, AB485446, với tổng diện tích là 105.420m² thuộc các thửa 21a, 24, 25, 26, 36, 37, 35,

38a, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng: lâm nghiệp, vị trí thửa đất xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 13/8/2012, ông Nguyễn Bảo K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Vũ Thị Hoà diện tích 47.284,89 m² đất rừng sản xuất, tại thửa đất số 30, 11 (một phần của thửa đất số 21a, 25, 26 và thửa 35), tờ bản đồ số 41, thời hạn sử dụng đến năm 2043, vị trí thửa tại thôn 1, xã E, huyện E1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất được UBND ký chứng thực theo hợp đồng số 22, quyền số 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/8/2012.

Ngày 29/10/2012, Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Văn Phòng Hội đồng nhân dân huyện tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Bảo K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Vũ Thị H2. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E2 có phiếu chuyển thông tin đến Chi cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 31/10/2012 Chi cục thuế huyện E1 đã thông báo cho ông Nguyễn Văn T1 được thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà nước theo quy định, ngày 18/12/2012, UBND huyện ban hành Quyết định số 3276/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị H2. Ngày 19/12/2012. UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 946874, BI 946875 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị H2 với tổng diện tích 47.284,8m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa số 11, 30, tờ bản đồ số 07 (theo cơ sở dữ liệu địa chính mới đo năm 2010). Vị trí thửa đất tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/12/2012, UBND huyện ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số AB 485446, AB 485445, AB 485439, AB 485440, AB 485442 được UBND huyện cấp ngày 28/02/2002 (chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị H2). Cùng ngày 18/12/2012, UBND huyện ban hành Quyết định số 3273/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Bảo K. Ngày 19/12/2012, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BI 946878 với diện tích 9.410,7m² đất rừng sản xuất, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 07 (theo cơ sở dữ liệu địa chính mới đo năm 2010), vị trí thửa đất tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc chuyển nhượng trên, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị vụ việc trên của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ cấp GCNQSDĐ và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E1) đã cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, UBND huyện E1 khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động quyền sử dụng đất là đúng, đủ trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện nhận thấy việc ông Nguyễn T đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện E1 đã cấp cho ông Nguyễn Bảo K gồm: GCNQSDĐ số AB 485443, AB 485444 cấp ngày 28/02/2005, thuộc thửa số 36, 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.680m², mục đích sử dụng: đất lâm nghiệp, vị trí thửa đất tại thôn S, xã E và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 946878, cấp ngày 19/12/2012, diện tích 9.410,7m² tại thửa số 109, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, vị trí thửa đất tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ.

Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 12/01/2016 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã E, hộ gia đình ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn T1 (là người ủy quyền cho ông Nguyễn Bảo K) được ông T1 trình bày: “... đối với diện tích còn lại khoảng gần 16ha thuộc các thửa số 26, 36 và thửa 37, tờ bản đồ số 41 được đo đạc năm 2001 (diện tích đất này đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bảo K. Trên diện tích đất này hiện tại ông Nguyễn T đã xây dựng 01 nhà gỗ vào năm 1997, đến khoảng năm 2010 ông T xây gạch bao quanh và đã trồng một số cây cối, tài sản gắn liền với đất...”. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Tại văn bản ý kiến đề ngày 26/9/2019, Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã E: Ông Nguyễn Xuân Hữu trình bày:

Năm 2001, hộ ông Nguyễn Văn N trú tại 353/7 Nguyễn Trãi, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh có đăng ký trong danh sách cấp GCNQSDĐ gồm 16 thửa (thửa đất 32, 33, 43, 35a, 38, 35, 36, 37, 37, 25, 24, 28, 20, 21, 26, 44 – tờ bản đồ số 41) trong đó có 04 thửa (20, 21, 26, 44 – tờ bản đồ số 41) không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Cùng thời điểm đó ông Nguyễn T cũng có trong danh sách đăng ký cấp GCNQSDĐ, nhưng chỉ đăng ký 01 thửa đất số 23 – tờ bản đồ số 41 và cũng không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn N được cấp GCNQSDĐ trong đó có thửa số 26 – tờ bản đồ số 41 nói trên. Năm 2003, hộ ông Nguyễn T đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 26 – tờ bản đồ số 41 nói trên và cũng được UBND xã xác nhận là đất hợp pháp, không tranh chấp. Năm 2007, UBND xã E được tách thành 02 xã E và Ea Sar, tôi được giữ chức vụ chủ tịch UBND xã E từ năm 2016 nên việc xác nhận của UBND xã E vào đơn của ông Nguyễn T năm 2003 tôi hoàn toàn không rõ. Đề nghị Tòa án nhân dân

tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bảo K.

[2.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T:

- Công nhận quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Nguyễn T.

- Hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BI 946878 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 19/12/2012, tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2]. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bảo K.

Buộc hộ ông Nguyễn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Bảo K các thửa đất và tài sản khác gắn liền với các thửa đất theo các GCNQSDĐ sau:

- Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AB 485443 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 20 cây xà cừ trồng năm 1997; 10 cây nhãn trồng năm 2017; 20 cây nhãn trồng năm 2018; 20 cây bưởi da xanh trồng năm 2017; 30 cây măng cầu xiêm trồng năm 2017; 10 cây na trồng năm 2017; 11 cây bơ trồng năm 2017; 10 cây bơ trồng năm 2019.

- Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AB 485444, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Bảo K có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Nguyễn T trên các thửa đất trên với số tiền là 15.375.100 đồng (*Mười lăm triệu, ba trăm bảy*

mười lăm nghìn một trăm đồng).

Ông Nguyễn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2019, người khởi kiện ông Nguyễn T kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm như sau:

Hủy bỏ GCNQSDĐ số AB 485443 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk). Hủy bỏ GCNQSDĐ số AB 485444, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk). Công nhận thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m²; thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk) thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn T. Với lý do:

Các thửa đất trên do gia đình ông khai hoang được ông N xác nhận bằng văn bản ngày 10/01/2002; ông N được cấp các Giấy CNQSDĐ trong lúc ông không có mặt tại địa phương và sử dụng không đúng mục đích là vi phạm Điều 14, Điều 25, Điều 26 Luật đất đai năm 1987; hộ gia đình ông sử dụng đất ổn định, liên tục, đã làm nhà và trồng cây lâu năm, không có tranh chấp, nhưng lại cấp cho ông N là vi phạm Điều 101 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm đã giải quyết đúng theo các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét về nguồn gốc 03 thửa đất mà các bên đang tranh chấp thấy rằng: Nguyên 03 thửa đất số 36, 37 tờ bản đồ số 41, thửa 109 tờ bản đồ số 07 (trước đây là thửa số 26 tờ bản đồ số 41) có nguồn gốc từ 65 ha đất có số lô 19 do UBND huyện E1 giao cho ông Trần Th1 và bà Huỳnh Thị Ngọc A sử dụng vào mục đích trồng cây lâm nghiệp theo Quyết định số 122R/QĐ/UB ngày 11/7/1994. Ngày 29/7/1995 ông Th1, bà A lập “*Hợp đồng kết ước*” chuyển giao cho ông Nguyễn Văn N trực tiếp sử dụng. Ngày 18/4/1997, do có sự quen biết nên ông N có cho ông T ở nhờ trên một phần lô đất này và ông T có viết “*Tờ cam kết*”, trong đó có nội dung “*Vì nhu cầu nhà ở, tôi xin chú Sáu Nghĩa cho cất tạm một nhà nhỏ để ở trên lô đất số 19. Tôi xin cam kết không cho người khác ở đậu, không làm chi phiền hà đến chú Sáu...Tôi cam kết dời nhà đi chỗ khác, trả đất lại cho chú Sáu không điều kiện trong vòng một tháng sau khi chú Sáu yêu cầu*”, phần đất còn lại ông N sử dụng đến năm 2001, UBND xã E có đợt rà soát lại các diện tích đất đã được giao nhưng sử dụng không đúng mục đích để thu hồi. Tuy nhiên 02 thửa đất số 36, 37 tờ bản đồ số 41 không thuộc diện thu hồi nên ông N đã lập hồ sơ thủ tục đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ. Ngày 15/11/2001, UBND xã E đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất được biết, lúc này ông Nguyễn T đang ở đây, nhưng ông T không có bất kể khiếu nại nào. Do đó, ngày 10/12/2001, UBND xã E có tờ trình số 95 về việc cấp Giấy CNQSDĐ và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ trình UBND huyện E1. Ngày 16/8/2002 UBND huyện E1 đã cấp Giấy CNQSDĐ số V383766 có diện tích 159.810m² cho ông Nguyễn Văn N, trong đó có các thửa số 36, 37 theo đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2001. Sau đó, ông N làm thủ tục tặng cho con trai là ông Nguyễn Bảo K 105.420m², trong đó có các thửa 36,37. Ngày 28/02/2005, UBND huyện E1 đã cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Bảo K đối với 02 thửa đất nêu trên. Như vậy, ông K là người sử dụng đất hợp pháp, ông Nguyễn T không có tài liệu chứng minh việc sử dụng đất hợp pháp là của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với 02 thửa đất 36,37 là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T, thì thấy: Việc ông T cho rằng các thửa đất trên do gia đình ông khai hoang được ông N xác nhận bằng văn bản ngày 10/01/2002.

Tuy nhiên đây là lá thư tay ông N gửi cho ông T có nội dung là ông N đòi lại đất mà ông T mượn, đồng thời ông N có nói ông T nếu cần thì khai phá đất bên đồi. Do vậy, đây không phải là nội dung ông N đồng ý cho ông T khai hoang thửa đất 36 và 37.

[3] Đối với kháng cáo ông T cho rằng ông N được cấp các Giấy CNQSDĐ trong lúc ông không có mặt tại địa phương và sử dụng không đúng mục đích là vi phạm Điều 14, Điều 25, Điều 26 Luật đất đai năm 1987; kháng cáo hộ gia đình ông T sử dụng đất ổn định, liên tục, đã làm nhà và trồng cây lâu năm, không có tranh chấp, nhưng lại cấp cho ông N là vi phạm Điều 101 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. HĐXX thấy rằng, ông N khai hoang đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp, trong đó có một phần cho ông T mượn tạm theo “Tờ cam kết”, sau khi sử dụng đất ổn định và được cấp Giấy CNQSDĐ, ngày 19/11/2002 ông N lập “*Giấy ủy quyền*” toàn bộ đất được giao cho ông Nguyễn Văn T1 với nội dung “Quản lý, bảo vệ đất; phát triển trồng cây gây rừng; quản lý, sử dụng nhà trại, máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất; sản xuất và thu hoạch lợi tức, hoa màu phụ, thực hiện nghĩa vụ thuế và công ích đối với địa phương; giao dịch với các đơn vị kinh tế liên quan đến sản xuất; tham dự các buổi họp do chính quyền triệu tập”. Như vậy, kháng cáo ông T nêu ra là không có căn cứ, không phù hợp với các quy định pháp luật mà ông viện dẫn.

[4] Từ nhận định trên đây, xét thấy án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, việc kháng cáo của ông Nguyễn T và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T là không có căn cứ. HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T về yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bảo K.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T:

2.1.1. Công nhận quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Nguyễn T. Hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BI 946878 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 19/12/2012, tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 9410,7m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

2.1.2. Không chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn T về việc yêu cầu: Hủy bỏ GCNQSDĐ số AB 485443 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk) và GCNQSDĐ số AB 485444, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk).

2.1.3. Không công nhận thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m²; thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại thôn S, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk) thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn T.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bảo K. Buộc hộ ông Nguyễn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Bảo K các thửa đất và tài sản khác gắn liền với các thửa đất theo các GCNQSDĐ sau:

2.2.1. Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AB 485443 do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 41, diện tích 3400m², tọa lạc tại thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 20 cây xà cừ trồng năm 1997; 10 cây nhãn trồng năm 2017; 20 cây nhãn trồng năm 2018; 20 cây bưởi da xanh trồng năm 2017; 30 cây măng cầu xiêm trồng năm 2017; 10 cây na trồng năm 2017; 11 cây bơ trồng năm 2017; 10 cây bơ trồng năm 2019.

2.2.2. Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AB 485444, do UBND huyện E1 cấp cho ông Nguyễn Bảo K ngày 28/02/2005, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, diện tích 3280m², tọa lạc tại Thôn 1, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

2.3. Ông Nguyễn Bảo K có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Nguyễn T trên các thửa đất trên với số tiền là 15.375.100 đồng (*Mười lăm triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 án 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.4. Ông Nguyễn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07 theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn T phải nộp 300.000đ, ông đã tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại biên lai thu số 0007429 ngày 13/12/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk (ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23/6/2020).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;;
- Chi cục THADS tỉnh Đắk Lắk;;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường