

Bản án số: 09 /2022/DS-PT
Ngày: 05 - 01 - 2022
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất*”

Chị Trần Thị Thu Y và Trần Thị Lan L ủy quyền cho bà Phan Thị U theo Giấy ủy quyền ngày 18/6/2016 (BL 482); vắng mặt, có đơn báo cáo vắng mặt.

Ông Trần Đức L ủy quyền cho bà Phan Thị U theo Giấy ủy quyền ngày 18/8/2016 (BL481); vắng mặt, có đơn báo cáo vắng mặt.

+ Ông Đặng Tuấn T và bà Ngô Thị D; cùng địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Kon Tum; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị U và anh Trần Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự:

- *Nội dung khởi kiện của nguyên đơn:*

Ngày 13-9-1999 bà U được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 18.180m² (trong đó có 400m² đất thổ cư, 17.780m² đất lúa) thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 27, tại thôn 6, xã T (nay là huyện K). Đầu năm 2006, bà U cho vợ chồng chị Phan Thị B và anh Trần Thanh H (con riêng của ông Trần Văn L, chồng bà U) mượn đất canh tác. Quá trình sử dụng đất, anh H làm một ngôi nhà gỗ mái tole, 02 gian công trình phụ, 1 giếng nước và trồng một số cây. Năm 2010, do có nhu cầu sử dụng đất nên bà U yêu cầu vợ chồng anh H trả lại đất nhưng vợ chồng anh H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Ngày 25-4-2010 bà U khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H phải tháo dỡ nhà và các công trình trên đất, trả lại cho Bà toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ngày 19-8-2010, bà U rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu anh H phải trả lại diện tích 15.956m² đất (theo số đo thực tế) và chấp nhận hỗ trợ cho anh H 30.000.000 đồng để di dời nhà.

- *Bị đơn là anh Trần Thanh H trình bày:* Năm 2006, ông Trần Đức L và bà U (Cha ruột và mẹ kế của anh H) thống nhất bằng miệng cho vợ chồng anh xây dựng nhà ở và canh tác trên lô đất thửa 09, tờ bản đồ số 27 nêu trên, anh đã quản lý, sử dụng ở, trồng cây trên đất. Nay bà U đòi lại đất, anh đồng ý trả nhưng yêu cầu vợ chồng bà U phải trả lại tổng cộng 68.820.000 đồng gồm: công khai hoang đất 10.000.000 đồng; xây dựng nhà là 21.442.000 đồng; xây chuồng heo là 25.000.000 đồng, công đào giếng là 2.329.000 đồng, giá trị các cây trồng trên đất là 10.049.000 đồng.

Ngoài ra, anh H có yêu cầu phản tố như sau: Ngày 08-5-2006 anh H còn đưa 8.000.000 đồng cho ông L nhờ nhận chuyển nhượng hộ 1,2ha đất của ông Đặng Tuấn T với giá 8.000.000 đồng. Do anh H không có tiền nên gán 01 xe máy giá 5.500.000 đồng nhưng ông T không lấy vì xe ngoại tỉnh nên anh H đổi xe máy cho ông L, để lấy xe máy của ông L đưa cho ông T, còn nợ 2.500.000 đồng, cuối

năm sau khi lấy vợ và mua nhà ở Thôn 2, vợ chồng vay tiền của Ngân hàng và trả đủ cho ông T 2.500.000 đồng. Khi làm giấy tờ đất thì ông L bảo để ông đứng tên trên giấy tờ, vì nghĩ là cha con nên anh đồng ý. Lô đất này anh H khai đang sử dụng 1/3 diện tích, còn do ông L sử dụng 2/3 diện tích. Ngày 21-10-2017, bị đơn anh H có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông L và bà U trả lại 1,2ha đất rẫy nhận chuyển nhượng của ông T. Đồng thời ông L và bà U thanh toán toàn bộ giá trị nhà, công trình phụ, cây trồng trên đất theo giá hiện nay, số tiền là 128.031.000 đồng trên thửa số 09, tờ bản đồ số 27.

Đối với yêu cầu phản tố của anh H thì bà U không đồng ý và không đồng ý trả tiền công khai hoang đất, tiền công tháo dỡ các công trình và giá trị tài sản trên đất. Hiện nay vợ chồng anh H đã trả toàn bộ thửa đất số 09, tờ bản đồ số 27 cho vợ chồng bà U, ông L và bà U đã trả tiền cho anh H xong trên thực tế, nên bà U không còn yêu cầu khởi kiện gì anh H; tuy nhiên bị đơn anh H không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Trần Đức L thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà U.

+ Chị Phan Thị B thống nhất với trình bày và yêu cầu của anh H.

+ L H, chị T trình bày chung nội dung: Sau khi Bản án phúc thẩm năm 2012 có hiệu lực, các bên đã thi hành xong bản án, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 27 từ vợ chồng bà U, ông L, đã làm thủ tục sang tên và trồng cây cà phê trên đất từ năm 2013 cho đến nay. (BL 472,473).

+ Ông Đặng Tuấn T trình bày: Tôi được cấp lô đất có diện tích 12.000 m² tại thôn 6, xã T vào năm 1999, nhưng do ở xa, không có nhu cầu sử dụng nên năm 2006 chuyển nhượng lại cho ông Trần Đức L, giá 8 triệu đồng (bằng một chiếc xe mô tô và 2.500.000 đồng tiền mặt). Khi tiến hành giao đất để làm thủ tục chuyển nhượng thì do các hộ dân lấn chiếm hết đất, không có đất để chuyển nhượng nên tôi đã trả lại tiền cho bà U và các bên tự thỏa thuận chấm dứt việc chuyển nhượng, không ai ý kiến gì (BL 282,283,294).

[2] Quá trình giải quyết (*Vụ án đã qua 07 lần xét xử*):

- *Xét xử sơ thẩm lần 1:* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 21-4-2011 của Tòa án nhân dân huyện K quyết định: Công nhận sự thỏa thuận của đương sự. L H, chị B trả lại cho bà U diện tích 15.956 m² đất (số đo thực tế). Buộc anh H và chị B có trách nhiệm thu hoạch, tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà U. Buộc bà U, ông L trả cho anh H, chị B số tiền 21.891.500 đồng thiệt hại về tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

Ngày 10-5-2011, anh H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

- *Xét xử phúc thẩm lần 1*: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2011/DS-PT ngày 28-9-2011, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết sơ thẩm lại. Lý do hủy: Chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và vi phạm tố tụng.

Do Tòa án nhân dân huyện K không còn Thẩm phán xét xử nên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum lấy vụ án lên để giải quyết sơ thẩm.

- *Xét xử sơ thẩm lần 2*: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20-6- 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U. Buộc anh H, chị B trả lại cho bà U 15.956 m² đất (số đo thực tế) và tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại đất cho bà U. Buộc bà U, ông L phải trả lại cho anh H, chị B 40.115.464 đồng về giá trị tài sản trên đất. L H tiếp tục kháng cáo.

- *Xét xử phúc thẩm lần 2*: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2012/DS-PT ngày 15-11-2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20-6- 2012.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, hai bên đương sự đã thi hành án, bị đơn trả đất (Biên bản giao nhận tài sản thi hành án (BL 433) và nguyên đơn đã trả cho bị đơn số tiền 34.420.864 (Phiếu chi BL 429) anh H, chị B đã ký giao, nhận tại UBND xã T và Thi hành án dân sự tỉnh KonTum. Đến ngày 20-6-2012 vợ chồng bà U ông L chuyển nhượng lô đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị T.

- *Giám đốc thẩm*: Trong thời gian trên, anh H có đơn khiếu nại giám đốc thẩm, ngày 29-5-2015, Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm, đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2012/DS-PT ngày 15-11-2012 của Tòa phúc thẩm tại Đà Nẵng. Ngày 16-12-2015, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định giám đốc thẩm số 42/2015/GĐT-DS, tuyên: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2012/DS-PT ngày 15-11-2012 của Tòa phúc thẩm tại Đà Nẵng và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 01/2012/DSST ngày 20-6- 2012 của TAND tỉnh Kon Tum. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm lại.

- *Sơ thẩm lần 3*: tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 10-01-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị U, buộc anh H phải trả cho bà U diện tích 15.956m² đất, thửa số 09, tờ bản đồ số 27, tại thôn 6, xã T (bà Phan Thị U đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị T).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh H và chị T về việc chuyển nhượng cho bà U diện tích 625 m² đất trồng cây hàng năm khác trong tổng diện tích

15.956m² thửa đất số 09 nói trên. Buộc bà U phải trả cho anh H và chị T trị giá diện tích 625 m² đất là số tiền 6.250.000 đồng.

Anh Trần Thanh H được quyền sử dụng diện tích 625 m² đất (nói trên), có tứ cận: phía đông giáp với đất vợ chồng anh Nguyễn Văn H dài 12,5m; phía Tây giáp với đường đất dài: 12,5m; phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn H dài: 52m (giáp đất ruộng); phía Bắc giáp đất vợ chồng Nguyễn Văn H dài: 52m.

Anh Trần Thanh H và chị Phan Thị B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Buộc anh Trần Thanh H phải trả lại cho bà Phan Thị U số tiền 16.590.864 đồng đã nhận trước đó (trong tổng số tiền 40.115.464 đồng bà U đã thi hành án).

Ngày 22-01-2017, anh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phan Thị U về việc đòi lại 15.956 m² đất, vì đã cho anh H. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi 15.956 m² đất của bà U thì anh H không phản tố đòi lại 1,2 ha đất đã nhờ ông L mua giúp vào năm 2006; không đồng ý tuyên trả lại 625 m² đất và buộc anh H trả lại cho bà U 16.590.864 đồng; bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của anh H là không có căn cứ, vì đã giao số tiền giá trị 8.000.000 đồng để, nhờ ông L mua giúp mua 1,2 ha đất vào năm 2006.

- *Phúc thẩm lần 3*: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2017/DS-PT ngày 17-8-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 10-01-2017, của TAND tỉnh Kon Tum, để xét xử sơ thẩm lại. Lý do:

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giao cho anh H, chị B 625 m² đất trong tổng số 15.956 m² đất nhưng không có sơ đồ bản vẽ kèm theo, bản án chỉ xác định tứ cận là không thể xác định được vị trí, không thi hành án và không lập hồ sơ giao dịch về quyền sử dụng đất được.

Việc cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của anh H, chị T về việc chuyển nhượng cho bà Phan Thị U diện tích 625 m² đất trồng cây hàng năm, nhưng tại nhiều lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm thì bà U, vợ chồng anh H, chị B không đồng ý. Do vậy, việc bản án ghi nhận để buộc các bên đương sự thực hiện một giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái các nguyên tắc cơ bản của Bộ luật dân sự và Luật đất đai.

[3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm 03/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định; (*sơ thẩm lần 4*).

Căn cứ Điều 26 và Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 136 Luật Đất đai; Điều 166, 170, 274, 275 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị U;

Buộc anh Trần Thanh H phải trả cho bà Phan Thị U diện tích 15.956m², thửa số 09, tờ bản đồ 27, tại thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh KonTum.

Buộc bà Phan Thị U trả lại cho anh H số tiền 40.115.464 đồng về giá trị tài sản có trên đất.

(Các bên đương sự bà Phan Thị U và anh Trần Thanh H đã thi hành án xong theo Bản án phúc thẩm số 02/2012/DSPT ngày 15-11-2012 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Trần Thanh H.

Buộc bà Phan Thị U và ông Trần Đức L trả cho anh Trần Thanh H và chị Phan Thị B số tiền 62.000.000 đồng (*Sáu mươi hai triệu đồng*).

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 153, 154, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Buộc bà Phan Thị U và ông Trần Đức L phải trả lại cho anh Trần Thanh H số tiền 6.800.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án.

[4] Kháng cáo:

Ngày 21-9-2020 anh Trần Thanh H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của bà Phan Thị U đề ngày 24-4-2010 về đòi lại đất, buộc bà U trả tiền bồi thường về đất mà bà U đã lấy lại rồi bán hết từ năm 2013, buộc trả lại cho ông H 1,2ha đất mà ông nhờ mua giúp với số tiền 8.000.000 đồng.

Ngày 29-9-2020 bà Phan Thị U có đơn kháng cáo, không chấp nhận trả lại cho anh H chị B số tiền 62.000.000 đồng. (*Đơn kháng cáo quá hạn đã được xét chấp nhận*).

Tại Đơn trình bày ngày 15-11-2020 bà U cho rằng ông L và ông T có thỏa thuận với nhau từ năm 1999 về việc đổi chiếc xe máy đứng tên ông L (giá 6 triệu đồng) lấy 1,2 ha rừng của ông T giá trị mua là 8.000.000 đồng, ông L sẽ bù tiếp 2.000.000 đồng tiền mặt. Sau đó khu đất của ông T không biết là có Giấy chứng nhận hay chưa, nhưng nằm đúng khu đất dự án kinh tế mới của 50 hộ dân nên

không còn đất, sự việc mua bán đất bất thành, ông T đã trả lại chiếc xe máy cho ông L bằng giá trị tiền.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05-01-2021:

Bà Phan Thị U vắng mặt, có văn bản trình bày đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của Bà.

Vợ chồng anh Trần Thanh H chị Phan Thị B vắng mặt, có văn bản trình bày đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của anh H.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ hơn 02 lần mà vẫn vắng mặt và đều có lý do nên Tòa án cấp phúc thẩm đã tạo hoãn phiên tòa nhiều lần để tạo điều kiện cho các đương sự; phiên tòa lần này vắng mặt các đương sự nhưng đương sự có kháng cáo đều có văn bản báo cáo không có mặt và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo quy định pháp luật. Về yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 03/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành mở phiên tòa nhiều lần (05 lần) nhưng các đương sự có văn bản xin hoãn do không thể đến phiên tòa và có văn bản trình bày yêu cầu của mình. Tại phiên tòa ngày 05-01-2022 hôm nay (lần thứ 6) bà Phan Thị U và vợ chồng ông Trần Thanh H, Phan Thị B vắng mặt, cùng có đơn báo cáo không có mặt tại phiên tòa, đồng thời trình bày các nội dung lý do kháng cáo và yêu cầu đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm; như vậy các đương sự đều không có ý định từ bỏ kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục xét xử để đảm bảo quyền kháng cáo và được xét xử phúc thẩm cho các bên đương sự.

[2] Xem xét diện tích đất tranh chấp 15.956 m² thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 27, tại thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh KonTum.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20-6-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U. Buộc anh H, chị B trả lại cho bà U diện tích 15.956 m² đất (số đo thực tế) và tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại đất cho bà U. Buộc bà U, ông L phải trả lại cho anh H, chị

B số tiền 40.115.464 đồng về giá trị tài sản có trên đất. L H kháng cáo và Bản án phúc thẩm số 02/2012/DSPT ngày 15-11-2012 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi các bản án có hiệu lực pháp luật, hai bên đã thi hành án, bị đơn giao trả đất (Biên bản giao nhận tài sản THA – BL 433) và nguyên đơn đã trả cho bị đơn số tiền 40.115.464 đồng (sau khi trừ các khoản chi phí THA còn nhận 34.420.864 đồng - Phiếu chi BL 429) anh H, chị B đã ký giao, nhận tại UBND xã T và Cục Thi hành án dân sự tỉnh KonTum. Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20-6-2012 và phúc thẩm số 02/2012/DSPT ngày 15-11-2012 sau này bị hủy, nhưng các bên đương sự đã thi hành án xong.

Ngày 20-6-2013, vợ chồng bà U ông L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 09 nêu trên cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị T; anh H và chị T đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29-8-2013. Kết quả xem xét thẩm định ngày 17-7-2020 thì toàn bộ diện tích 15.956 m² đất tại thửa số 09, tờ bản đồ 27 vợ chồng anh H chị T đã trồng cà phê từ năm 2013 đến nay (cà phê kinh doanh năm thứ 7). Còn ngôi nhà gỗ lợp tôn mà bị đơn xây dựng đã được tháo dỡ, di dời. Như vậy tranh chấp về thửa đất 09 đã được xử lý xong, vợ chồng anh H là người thứ 3 ngay tình nhận chuyển nhượng và sử dụng 08 năm nay, thực tế không còn đất để giao lại cho anh H sử dụng, đồng thời gia đình anh H cũng đã ở nơi khác; nên bản án sơ thẩm xử buộc anh H phải trả lại cho bà U diện tích 15.956 m² đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 27 tại thôn 6, xã T và buộc bà U trả cho anh H số tiền 40.115.464 đồng về giá trị tài sản có trên đất tranh chấp, là đã giải quyết phù hợp với thực tế sử dụng đất, không làm xáo trộn các hoạt động sử dụng đất đã ổn định cho tất cả mọi người.

[3] L H đã trả lại đất cho bà U, nhưng yêu cầu phải bồi thường số tiền 128.031.000 đồng theo giá thị trường năm 2020. Tại thời điểm năm 2013 khi thi hành Bản án đang có hiệu lực thời điểm đó, bà U đã thi hành và giao toàn bộ số tiền, sau khi trừ các khoản phải thi hành án thì anh H còn nhận số tiền 34.420.864 đồng, đây là giá trị tài sản định giá năm 2012 và đã được giao trả tài sản và tiền xong vào thời điểm ấy, hai bên không còn nghĩa vụ gì với nhau nữa nên không có cơ sở chấp nhận theo giá trị của năm 2020. Bản án sơ thẩm buộc bà U hỗ trợ thêm công sức quản lý, chi phí cải tạo làm tăng thêm giá trị của đất với số tiền 10.000.000 đồng (1) là phù hợp.

[4] Xét diện tích đất 1,2 ha mà bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn giao trả.

Tại Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai của UBND xã T ngày 09-3-2010 có ghi nhận việc anh H nhờ ông L giúp mua đất của ông T, trị giá tiền để mua là 8.000.000 đồng (2) (một chiếc xe máy và 2.500.000 đồng), để nhận chuyển nhượng diện tích 1,2 ha đất, vị trí tại thôn 6, xã T (BL 03).

Ông T thừa nhận, đất của ông được cấp vào năm 1999, vào năm 2005-2006 thỏa thuận để chuyển nhượng cho ông L bà U với số tiền 8.000.000 đồng (gồm một chiếc xe máy và 2.500.000 đồng) nhưng lúc này các hộ dân đã lấn chiếm hết, do không còn đất để bàn giao, nên ông đã trả lại toàn bộ bằng tiền cho bà U, các bên tự thỏa thuận chấm dứt việc chuyển nhượng này, vì vậy ông không còn liên quan gì (BL 294).

Ông T và ông L xác định vị trí đất có ý định chuyển nhượng có diện tích 1,2 ha nằm khu vực phía Đông (phía sau) giáp đất bà U và ông L nhưng không xác định được vị trí thửa đất. Qua kết quả xác minh ngày 21/8/2020, phần diện tích ông T xác định phía sau giáp đất bà U và ông L, thấy rằng diện tích này hiện nay chị Phan Thị Hà sử dụng, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Hùng được cấp ngày 13/9/1999, có tổng diện tích 23.130 m² đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ 27. Năm 2009, ông Hùng chuyển nhượng lại toàn bộ cho chị Hà, đã sử dụng ở và trồng cây canh tác trên toàn bộ diện tích đến nay (BL 893-895).

Theo qua kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K thấy rằng: Tại sổ mục kê năm 1999 ông T kê khai diện tích 1,2 ha. Tuy nhiên, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai không lưu giữ hồ sơ đối với thửa đất này, không có trên bản đồ địa chính đo đạc chính quy năm 2014. Vấn đề này phù hợp với lời khai của ông T không có đất giao cho ông L và anh H (BL838, 839)

Từ những chứng cứ trên, có đủ cơ sở khẳng định diện tích 1,2 ha đất mà anh H yêu cầu phản tố đòi lại là không có.

Tuy nhiên, có cơ sở xác định việc anh H nhờ ông L nhận chuyển nhượng 1,2 ha đất tại: Thôn 6, xã T từ ông T, trị giá thành tiền tại thời điểm năm 2006 là 8.000.000 đồng. Do không có đất để giao nên ông T đã trả lại tiền cho ông L và chính bà U là người nhận tiền. Khi không nhận chuyển nhượng được đất của ông T và nhận lại tiền, nhưng bà U không có chứng cứ chứng minh là đã trả lại tiền cho anh H, nên ông L và bà U là người phải có trách nhiệm bồi thường cho anh H. Bản án sơ thẩm đã xác định lỗi thuộc về cả ông L, bà U và anh H nên buộc ông L và bà U hoàn trả lại cho anh H 50% giá trị của 1,2 ha đất thời điểm hiện nay; theo biên bản định giá ngày 17/7/2020, giá trị 1,2 ha đất là 96.000.000 đồng (BL 878 – 880). Vì mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại nên số tiền bồi thường thiệt hại là $(96.000.000 \text{ đồng} - 8.000.000 \text{ đồng}) : 2 = 44.000.000 \text{ đồng}$ (3).

Tổng số tiền mà vợ chồng ông L và bà U phải trả cho anh H là 62.000.000 đồng, bao gồm {10.000.000 đồng (1) + 8.000.000 đồng (2) + 44.000.000 đồng (3)}.

[5] Bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định phù hợp với các tài liệu chứng cứ và hợp lý với thực trạng sử dụng đất. Tại Tòa án cấp phúc thẩm không phát sinh tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận các kháng cáo. Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm

là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Do không chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị U và kháng cáo của ông Trần Thanh H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002299 ngày 11-11-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

Ông Trần Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002296 ngày 16-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (05-01-2022).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long