

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 33/2014/DS-GĐT NGÀY 11 THÁNG 7 NĂM 2014 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO VỀ VỤ ÁN “TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”

(Trích)

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

... Ngày 11 tháng 7 năm 2014, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Văn Đức, sinh năm 1963; tạm trú tại thôn 01, xã IaKa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: 1. Phạm Thị Miên, sinh năm 1959;
2. Ngô Duy Long, sinh năm 1984;
3. Ngô Thị Mai Loan, sinh năm 1989;
4. Ngô Thị Mỹ Linh, sinh năm 1998;

Đều trú tại làng Mrông Ngó 03, xã Iaka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Thị Thanh Hương, sinh năm 1969 (vợ ông Đức); địa chỉ: wettinstrBe6, Bang EhreenJriedersdorJ, Cộng hòa Liên bang Đức.

2. Phòng giao dịch Ia Ly thuộc chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Chư Păh; địa chỉ: xã Ia Ly, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai, do ông Lê Đình Nghiệm là Phó Giám đốc đại diện.

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/1/2010 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Lê Văn Đức trình bày:

Năm 2005, ông được vợ chồng ông Ngô Văn Thuận (chết ngày 14/11/2009) và bà Phạm Thị Miên (chị gái vợ ông) giới thiệu mua 2 lô đất cà phê của ông Nguyễn Văn Tuyển 2,07ha và ông Vũ Văn Thảo 01ha, đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông đã gặp trực tiếp ông Tuyển và ông Thảo để thỏa thuận. Vì không có điều kiện để trực tiếp quản lý đất, nên ông đã nhờ vợ chồng bà Miên tiếp

tục thỏa thuận để hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, trực tiếp trồng và chăm sóc cây cao su cho ông. Ông đã gửi cho vợ chồng bà Miên 90.000.000 đồng ngày 11/1/2005 để mua đất của ông Tuyển; ngày 9/2/2006 ông gửi 150.000.000 đồng để mua đất của ông Thảo tiền mua đất là 37.000.000 đồng, còn 135.000.000 đồng để đầu tư mua và trồng, chăm sóc cây.

Năm 2007, khi ông có điều kiện thuê người chăm sóc cây thì mới phát hiện bà Miên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng các lô đất mà ông nhờ vợ chồng bà Miên mua hộ và đã thế chấp vay tiền ngân hàng. Ông yêu cầu bà Miên sang tên trả cho ông, nhưng bà Miên từ chối, bà Miên còn bán một phần diện tích đất của ông cho người khác và cản trở người làm thuê của ông không chăm sóc được cây. Do có mối quan hệ gia đình, nên ông nhờ người thân tác động, thì năm 2009, vợ chồng bà Miên mới làm giấy biên nhận xác định 02 lô đất đó là của ông. Do bận làm ăn ở nước ngoài, nên ông chưa có điều kiện làm giấy tờ đúng tên đất được. Ông phải trả 85.000.000 đồng cho ngân hàng thay bà Miên để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, ông yêu cầu bà Miên trả đất cho ông.

Sau khi bà Miên có đơn phân tố, ông Đức khai: Cả ông và vợ ông đều định cư tại nước Đức, có quốc tịch Việt Nam, có hộ khẩu tại tỉnh Hải Dương, có chứng minh thư nhân dân năm 2004. Năm 2004, ông vào Gia Lai chơi, vợ chồng bà Miên nói phát triển trồng cao su ở đây rất tốt. Do có tiền dư, nên ông đã gửi tiền về nhờ vợ chồng bà Miên mua hộ đất của 5 hộ dân gồm có: hộ ông Dương Doanh hết 12.000.000 đồng, hộ ông Thanh Hương hết 8.000.000 đồng, hộ ông Don

hết 12.000.000 đồng, hộ ông Kỳ hết 135.000.000 đồng, hộ ông Thắng Lộc hết 13.200.000 đồng, làm giấy tờ ở xã hết 10.500.000 đồng, tổng 195.000.000 đồng.

Số tiền vợ chồng bà Miên nhận từ ông và cha ông (cụ Lê Văn Thế) là: Ngày 6/10/2004 là 50.000.000 đồng; ngày 25/6/2004 là 50.000.000 đồng; ngày 14/5/2005 là 20.000.000 đồng; ngày 02/5/2006 là 10.000.000 đồng; ngày 06/2/2008 là 5.000.000 đồng; ngày 13/2/2009 là 85.100.000 đồng; tổng là 220.100.000 đồng. Vợ chồng bà Miên nhận qua bưu điện là: Ngày 16/2/2004 nhận 200.000.000 đồng; ngày 18/2/2004 nhận 100.000.000 đồng; ngày 11/1/2005 nhận 90.000.000 đồng; ngày 28/2/2005 nhận 30.000.000 đồng; ngày 19/9/2005 nhận 10.000.000 đồng; ngày 09/2/2006 nhận 150.000.000 đồng.

Vợ chồng bà Miên nhận qua ngân hàng là: Ngày 10/5/2006 nhận 70.000.000 đồng; ngày 19/7/2006 nhận 30.000.000 đồng; ngày 20/7/2006 nhận 20.000.000 đồng; ngày 25/7/2007 nhận 100.000.000 đồng; tổng là 1.005.100.000 đồng (nhưng cộng đúng là 1.020.100.000 đồng).

Đối với 11,5ha đất, ông chỉ biết vợ chồng bà Miên báo ra bao nhiêu tiền thì ông gửi vào nhờ mua hộ, còn thực tế dùng khoản tiền nào để mua diện tích của ai thì ông không biết. Khi đặt cọc, ông đưa 39.000.000 đồng, năm đầu ông về thăm vườn có chi mua máy bơm, phân bón... hết 31.000.000 đồng. Do ông bận nên đã thỏa thuận nhờ vợ chồng ông bà Miên mua hộ và chăm sóc cây. Ông gửi chi mua đất hay chi việc khác ông không biết.

Đối với 12 mét đất mặt đường thôn 1, xã IaKa bà Miên mua hộ, đã giao cho ông và ông đã làm nhà, tiền mua nằm trong số tiền ông gửi.

Tiền công của vợ chồng ông bà Miên ở 11,5ha thỏa thuận trả công 01 năm là 10.000.000 đồng. Ngày 6/10/2004, ông đã trả công 05 năm là 50.000.000 đồng. Theo ông chi đầu tư cho 11,5ha đất chỉ hết 700.000.000 đồng. Đất mua của các hộ này vợ chồng bà Miên đã làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

mang tên ông, tổng diện tích là 11,5ha, ông đã nhận lại đất năm 2007. Nay, ông Thuận đã chết, ông đề nghị bà Miên và các đồng thừa kế của ông Thuận phải trả lại ông 3,07ha đất mua của ông Thảo, ông Tuyến, không đồng ý chia đôi phần đất 11,5ha, tiền ông gửi đã đủ chi mọi khoản, không đồng ý trả tiền công cho bà Miên. Bà Miên kê chi hết 717.000.000 đồng, nhưng không cung cấp được chứng từ, nên bà Miên yêu cầu ông trả tiền công 948.000.000 đồng là không có cơ sở.

Tại đơn phản tố ngày 30/3/2010 và quá trình tố tụng, bị đơn là bà Phạm Thị Miên trình bày:

Đối với lô 11,5ha đất: năm 1996, vợ chồng bà từ tỉnh Hải Dương vào tỉnh Gia Lai lập nghiệp, mua đất trồng cây, nhận thầu khoán xây dựng thủy điện IaLy. Ông Đức sống tại nước Đức từ năm 1988, đến đầu năm 2003 về nước vào chơi nói có tiền dư đầu tư đất, bà có công, ông Đức có tiền, khi thu hoạch hai bên hưởng chung. Sau đó, ông Đức gửi về 890.000.000 đồng để mua 12ha đất của 6 hộ dân, gồm mua của ông Kỳ 6,3ha hết 135.000.000 đồng, mua của ông Do 01ha hết 10.000.000 đồng, mua của ông Dương Doanh 1,2ha hết 36.000.000 đồng, mua của ông Đoàn Liên 1,2ha hết 36.000.000 đồng, mua của ông Thanh Hương 0,8ha hết 25.000.000 đồng, mua của vợ chồng bà 01ha hết 10.000.000 đồng, tổng hết 252.000.000 đồng. Khi mua là đất rừng rậm rạp, hoặc đất đang trồng cà phê, bà phải thuê người phát quang, thuê san ủi, đào mương, máy cày cày đường băng... sau đó trồng mới toàn bộ, cây nào chết thì trồng dặm, 3 năm sau cây mới lên được. Khi làm đất này, ông Đức nói sẽ mở cửa hàng bán phân bón cho bà đứng tên, nhưng sau đó không thực hiện. Đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11,5ha, còn 0,8ha (có lời khai là 1ha) của vợ chồng ông Thanh Hương chưa sang tên, nhưng cũng nằm trong đất đã định giá. Ngoài ra, bà còn mua đất thôn 1, xã IaKa hết 28.000.000 đồng, hiện vợ chồng ông Đức đã làm nhà. Sau khi mua đất, bà phát dọn mặt bằng, đào hố, mua cây giống về trồng, chăm sóc cây cao su... Sau đó, bà làm

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Đức. Khi làm xong đến lúc thu hoạch thì ông Đức vào quản lý.

Về chi phí, bà chi tiền mua cây giống ở Bình Dương hết 28.850.000 đồng, công đào hố 10.800.000 đồng, xả hố 7.000.000 đồng, phân bò 30.000.000 đồng, phân vi sinh và vôi bột 72.000.000 đồng, nhân công trồng cây giống 7.000.000 đồng, phân bón lót trồng mới và chăm sóc cây hàng năm 364.000.000 đồng, thuốc trừ sâu trồng mới 50.000.000 đồng, nhân công phát dọn cỏ 147.000.000 đồng. Cộng các khoản là 997.000.000 đồng. Ông Đức đưa 890.000.000 đồng, nên ông Đức còn nợ bà 107.000.000 đồng. Thuê nhân công năm 2004 đến năm 2007 hết 841.000.000 đồng, nên ông Đức còn nợ bà tổng là 948.000.000 đồng. Sổ ghi mua phân bón, cây... do chồng bà ghi, nay ông Thuận đã chết, sổ ghi cho ông Đức mượn sau không trả nên bà không có gì để xuất trình. Tiền nhận từ bưu điện và ngân hàng do ông Thuận nhận mang về. Trên cơ sở đầu tư cho 3,07ha và căn cứ tư vấn của Công ty cao su Chư Păh về chi phí đầu tư công chăm sóc để bà tính toán số tiền đầu tư như trên. Bà chưa nhận tiền công của ông Đức. Năm 2008, ông Đức đưa ông cậu vào quản lý đất, vợ chồng bà cũng nhất trí, nhưng chưa ngồi bàn bạc với nhau về chi phí được. Đầu năm 2009, ông Đức vào nói mở miệng cây cao su, ông Thuận không đồng ý. Ông Đức gây áp lực cho chồng bà, ông Thuận nghĩ nhiều đã lâm bệnh chết ngày 28/9/2009 (AL). Ông Đức không chứng minh được chi phí hết bao nhiêu, trong khi vợ chồng bà là người làm toàn bộ mọi công việc nên đất là tài sản chung, bà đề nghị được chia 1/2 đất vì có nhiều công sức, hoặc nếu ông Đức sử dụng toàn bộ đất thì trả bà 948.000.000 đồng.

Đối với lô 3,07ha: Năm 2005, Ông Đức vào chơi, lúc này ông Tuyến và ông Thảo có ý định bán đất, có đến hỏi ông Đức có mua không, nhưng ông Đức chê đắt. Sau đó bà mua của ông Tuyến 2,07ha năm 2005, mua của ông Thảo 01ha năm 2006, vợ chồng bà có tiền để mua đất này là từ thu hoạch 3ha cà phê trồng

năm 1997. Sau khi mua, vợ chồng bà trồng cây, chăm sóc và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Do ông Đức gửi tiền chi phí chăm sóc 11,5ha chậm, nên bà phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền ngân hàng. Ông Đức có cho bà vay tiền 85.000.000 đồng trả nợ ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Khi lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đức chủ động đi gặp ông Tuyến, ông Thảo để viết giấy biên nhận là ông Đức đã mua đất của họ. Năm 2009, khi chồng bà say rượu thì ông Đức yêu cầu viết giấy bán 3,07ha đất trên cho ông Đức và hứa sẽ đưa 1.000.000.000 đồng (có lời khai là ông Đức hứa trả 400.000.000 đồng), nhưng sau đó không trả tiền nên đất vẫn là của bà, bà không đồng ý yêu cầu của ông Đức. Lời khai khác bà Miên cho rằng, năm 2009, do kém hiểu biết nên viết biên nhận mua hộ đất của ông Thảo, ông Tuyến cho ông Đức. Bà không đồng ý trả 3,07ha đất cho ông Đức.

Vợ chồng ông Đức định cư ở nước ngoài, không được quyền sử dụng đất ở Việt Nam, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Đức, bà xin sử dụng 11,5ha đất, trả giá trị cho ông Đức.

Anh Ngô Duy Long trình bày: Anh là con của ông Thuận, bà Miên. Khoảng năm 2005 hay 2006, anh có nhận 10.000.000 đồng từ cụ Lê Văn Thế là cha ông Đức giao. Anh không đồng ý trả lại vườn cao su 3,07ha cho ông Đức.

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

- Ông Lê Đình Nghiệm đại diện Phòng giao dịch IaLy Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Chư Păh trình bày: Bà Miên có vay vốn tại Phòng giao dịch IaLy Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Chư Păh số tiền là 400.000.000 đồng, hiện chưa đến hạn bà Miên phải trả nợ, nên Ngân hàng xin không tham gia tố tụng.

- Bà Phạm Thị Thanh Hương là vợ ông Đức, có văn bản ủy quyền cho ông Đức tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 11/1/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đức

- Buộc bà Miên, anh Long, chị Loan và cháu Linh phải trả cho ông Đức, bà Hương thửa đất số 121, tờ bản đồ số 41 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Chư Păh cấp ngày 09/4/2007. Diện tích theo giấy chứng nhận là 10.694m² (diện tích đo đạc thực tế là 13.155,1m²) cùng tài sản trên đất gồm 607 cây cao su loại 04 năm tuổi, đất và cây cao su tọa lạc tại khu vực Núi Cờ, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

- Buộc bà Miên, anh Long, chị Loan, cháu Linh phải cho ông Đức, bà Hương thửa đất số 127, 129 tờ bản đồ số 41 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690444, do UBND huyện cấp ngày 09/4/2007. Diện tích theo giấy chứng nhận là 20.709m² (diện tích đo đạc thực tế là 24.303,1m²) cùng tài sản trên đất gồm 1.313 cây cao su loại 5 năm tuổi, đất và cây cao su tọa lạc tại khu vực Núi Cờ, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Ông Đức, bà Hương có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục để được xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn là bà Phạm Thị Miên và các đồng bị đơn là anh Long, chị Loan và cháu Linh về việc yêu cầu ông Đức phải trả cho phía bị đơn 1/2 diện tích 11,5ha đất và cao su tọa lạc tại khu vực Núi Cờ, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (diện tích đo đạc thực tế là 106.290,9m²): 2 = 53.145,45m².

3. Ông Đức, bà Hương được sử dụng các thửa đất do UBND huyện cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Ông Đức, bà Hương có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét điều chỉnh hoặc cấp mới đối với các thửa đất và tờ bản đồ nêu trên cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Ngày 15/1/2011, bà Phạm Thị Miên và anh Ngô Duy Long kháng cáo không đồng ý trả diện tích 3,07ha cho ông Đức. Diện tích 12,5ha

gia đình bà mua và trồng cây cao su từ năm 2004 đến nay, có 11,5ha đã làm bia đỏ, còn gần 01ha chưa làm bia đỏ, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất cho ông Đức, nhưng không xem xét công sức cho gia đình bà là không đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Ngày 27/01/2011, Viện thực hành quyền công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tại Đà Nẵng có Quyết định số 53/QĐ-KNPT-VPT12 kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên theo trình tự phúc thẩm với lý do:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cụ Ngô Văn Thanh là cha ông Thuận tham gia tố tụng là vi phạm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 lô đất chuyển nhượng của ông Tuyến, ông Thảo là của nguyên đơn là không đúng. Khi giải quyết, bà Miên yêu cầu hoặc là ông Đức phải trả tiền công 948.000.000 đồng của 11,5ha hoặc là được sử dụng 1/2 diện tích đất 11,5ha, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng bà Miên rút yêu cầu trả tiền công, còn việc xin chia đất không chứng minh được việc khai thác... nên không chấp nhận yêu cầu phân tố của bà Miên là không đúng.

- Việc tính án phí không đúng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 33/2011/DSPT ngày 29/3/2011, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Phạm Thị Miên có đơn đề nghị giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 81/2014/KN-DS ngày 20/3/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 11/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Từ năm 2004 đến năm 2007, vợ chồng ông Lê Văn Đức, bà Phạm Thị Thanh Hương có chuyển tiền cho vợ chồng ông Ngô Văn Thuận (chết ngày 14/11/2009) và bà Phạm Thị Miên (chị gái bà Hương) nhờ nhận chuyển nhượng hộ đất để trồng cao su tại khu vực xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Vợ chồng bà Miên đã nhận chuyển nhượng đất của 06 hộ dân, sau đó đã làm thủ tục sang tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đức, bà Hương từ năm 2004, 2005, tổng diện tích là 114.020m², đo thực tế là 106.290,9m². Vợ chồng bà Miên đã giao đất và giấy chứng nhận cho ông Đức quản lý, sử dụng (theo ông Đức giao năm 2007, còn bà Miên khai giao năm 2008). Giá chuyển nhượng phần đất trên ông Đức khai hết 195.000.000 đồng, còn bà Miên khai hết 252.000.000 đồng.

Ngoài ra, vợ chồng bà Miên còn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tuyến 2,07ha năm 2005 và nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Thảo 1ha đầu năm 2006. Ông Đức, bà Miên đều thống nhất giá chuyển nhượng phần đất của ông Tuyến và ông Thảo tổng là 127.000.000 đồng, vợ chồng bà Miên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, tổng diện tích 31.403m², đo thực tế là 37.457m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà Miên vẫn trực tiếp canh tác, năm 2010 thì xảy ra tranh chấp.

Bà Miên khai đã nhận 890.000.000 đồng từ gia đình ông Đức. Theo biên nhận có chữ ký nhận của gia đình bà Miên và biên lai gửi tiền qua Bưu điện và Ngân hàng cho người nhận là vợ chồng bà Miên (không có chữ ký nhận tiền) do ông Đức xuất trình, thì ông Đức đã gửi tổng số tiền là 1.020.100.000 đồng.

Như vậy, có căn cứ xác định vợ chồng bà Miên nhận tiền của ông Đức để nhận chuyển nhượng hộ đất và trồng cây cao su, chăm sóc cây cho ông Đức, nhưng số tiền nhận chuyển nhượng đất chưa thống nhất; các chi phí trồng, chăm sóc cây từ năm 2004 đến năm 2007 đối với 11,5ha và từ năm 2005 đến nay đối với

3,07ha chưa có cơ sở xác định chính xác là bao nhiêu tiền. Lẽ ra, phải cho đối chất để xác định chính xác vợ chồng bà Miên có nhận đúng như biên nhận và biên lai ông Đức xuất trình không. Phải thu thập chứng cứ làm rõ bà Miên phải trả cho việc nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên hết bao nhiêu tiền; ông Đức đã gửi đủ tiền để nhận chuyển nhượng toàn bộ đất trên hay chưa; chi phí trồng, chăm sóc cây hết bao nhiêu tiền? Tuy nhiên, khi chưa làm rõ các tình tiết nêu trên mà Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều xác định toàn bộ đất tranh chấp thuộc thẩm quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đức là chưa đủ cơ sở.

Nếu trong trường hợp không có căn cứ xác định bà Miên có chi tiền để nhận chuyển nhượng đất chung với vợ chồng ông Đức, thì gia đình bà Miên là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất, cải tạo đất, trồng cây làm tăng giá trị đất, còn vợ chồng ông Đức sinh sống ở nước ngoài không có công sức gì, thì cũng phải xem xét công sức cho gia đình bà Miên mới đảm bảo quyền lợi của gia đình bà Miên.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011;

QUYẾT ĐỊNH

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 33/2011/DSPT ngày 29/3/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 11/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa nguyên đơn là ông Lê Văn Đức và bị đơn là bà Phạm Thị Miên, anh Ngô Duy Long, chị Ngô Thị Mai Loan, chị Ngô Thị Mỹ Linh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thanh Hương và Phòng giao dịch Ia Ly thuộc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật. □