

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2018/DS-PT
Ngày 24 tháng 01 năm 2018
Về việc: “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông
Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 344/2017/TLPT-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2017/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2018/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Thanh Trung Q, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q là ông Trương Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (văn bản uỷ quyền đề ngày 31/10/2016).

- Bị đơn:

1. Ông Vi Ngọc C, sinh năm 1948.

2. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vi Ngọc S, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Võ Thanh Q1, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C, bà C, anh S là ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1975. Địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (văn bản uỷ quyền đề ngày 22/9/2017 và ngày 16/10/2017).

Ông T, ông Q, ông D có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* ông Võ Thanh Trung Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/07/2016, bản tự khai, các biên bản hoà giải cũng như tại phiên toà nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2012, ông Q có nhận chuyển nhượng từ ông Vi Ngọc C và bà Ngô Thị C phần đất có diện tích 2024,9m² thuộc thửa 443, tờ bản đồ số 17 toạ lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 150.000.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất giáp với lộ nông thôn còn trống diện tích khoảng 45m² (ngang 1,5m, dài 30m) nên con của ông C là anh Vi Ngọc S hỏi mượn để trồng cỏ nuôi bò. Khi ông Q có ý định chuyển nhượng phần đất cho người khác thì ông C, bà C không đồng ý và cho rằng đây là đất của ông C, bà C và yêu cầu ông Q phải đưa 50.000.000 đồng mới đồng ý cho ông Q chuyển nhượng. Do đó, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/10/2012, ông Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre buộc ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C, anh Vi Ngọc S phải di dời các bụi cỏ và trả lại cho ông Q phần đất có diện tích 45m² thuộc thửa 443, tờ bản đồ số 17 toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/8/2017: ông Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre buộc ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C, anh Vi Ngọc S phải di dời các bụi cỏ và trả lại cho ông Q phần đất có diện tích đất theo đo đạc thực tế là 62,7m² toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo bản tự khai và các biên bản hoà giải, tại phiên toà, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Ông C và vợ là bà Ngô Thị C trước đây có chuyển nhượng phần đất cho ông Võ Thanh Trung Q như ông Q trình bày. Quá trình chuyển nhượng bên ông Q đã có cắm cọc và tiến hành đo đạc rõ ràng. Khi chuyển nhượng đất có một con mương nằm giữa lộ nông thôn và phần đất ông C bán cho ông Q. Khi đo đạc để bán đất, do sợ nhà nước làm lộ sẽ mất đất nên phía ông Q yêu cầu đo đạc phần đất bán từ mép trong của con mương đo vào trong không đo con mương. Ông C đồng ý đo đạc theo cọc mốc phía ông Q đã cắm và tiến hành đo đạc phần đất bán cho ông từ mép trong con mương đo vào trong. Sau này, nhà nước làm lộ đã bơm cát lấp con mương này lại. Do đây là đất của ông Q, nên ông Q hiến cho nhà nước làm lộ. Phần đất đang tranh chấp là phần con mương đã lấp làm lộ

không hết còn lại. Do đó, đây là phần đất của ông C, bà C, ông bà không có bán phần đất này cho ông Q nên yêu cầu của nguyên đơn ông, bà không đồng ý.

Thông nhất kết quả đo đạc định giá không có ý kiến gì khác. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Võ Thanh Q1 trình bày:

Ông là người trực tiếp mua đất của ông C. Khi mua đất thì có con mương ở giữa phần đất mua và con lộ. Sau này khi nhà nước mở rộng đường thì con mương đã được lấp lại. Khi tiến hành đo đạc phần đất mua của ông C thì ông và ông C trực tiếp nắm trụ ranh, do con mương sâu, sợ sau này nhà nước làm lộ thì bị mất trụ ranh nên đã cắm trụ ranh ở phía trong của con mương, nhưng mua đất thì tính ra giáp lộ. Khi đo đạc thì đo lại trụ xi măng bây giờ còn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 03/11/2017 đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu kiện của ông Võ Thanh Trung Q đối với ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C, anh Vi Ngọc S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 62,7m², một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có diện tích 62,7m², một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vi Ngọc C và bà Ngô Thị C. Có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp phần đất thửa 443 của ông Võ Thanh Trung Q;
- + Phía Đông giáp phần đất thửa 352 của bà Bùi Thị R;
- + Phía Tây giáp phần đất thửa 351 của ông Vi Ngọc C;
- + Phía Nam giáp đường nhựa.

(Có hoạ đồ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Thanh Trung Q đúng với thực tế sử dụng đất.

2. Ghi nhận bị đơn tự nguyện cho nguyên đơn lối đi có diện tích 3,3m² (ngang 2 mét, cạnh giáp thửa 352 dài 1,56 m, cạnh còn lại dài 1,57m). Phần lối đi có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp phần đất thửa 443 của ông Võ Thanh Trung Q;
- + Phía Đông giáp phần đất thửa 352 của bà Bùi Thị R;
- + Phía Tây giáp phần đất đang tranh chấp;
- + Phía Nam giáp đường nhựa.

(Có hoạ đồ kèm theo).

3. Ghi nhận bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả lại giá trị phần lỗi đi. Ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn lại chi phí bơm cát.

4. Nguyên đơn phải chịu các chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.110.000 đồng (bao gồm: chi phí định giá 800.000 đồng, chi phí đo đạc 2.250.000 đồng, chi phí thu thập chứng cứ là 60.000 đồng). Hiện nguyên đơn đã thực hiện xong các chi phí này.

Buộc ông Võ Thanh Trung Q trả lại cho ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C chi phí đo đạc số tiền là 1.500.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/11/2017, ông Võ Thanh Trung Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 03/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng buộc ông Vi Ngọc C và bà Ngô Thị C trả lại phần đất có diện tích là 62,7m², một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17 mà ông C bà C đã chiếm dụng và yêu cầu ông bà di dời các cây đã trồng trên phần đất đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh Trung Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C, anh Vi Ngọc S đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung như sau: Ông C, bà C đồng ý chuyển nhượng cho ông Q sử dụng phần đất có diện tích là 62,7m² thuộc một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, hiện do ông Võ Thanh Trung Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q đồng ý trả cho ông C, bà C giá trị phần đất diện tích 62,7m² là 70.000.000 đồng. Ông Q được quyền sử dụng các bụi cỏ do anh Vi Ngọc S (con ông C, bà C) trồng trên phần đất này. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch mỗi bên cùng chịu theo quy định pháp luật.

Quan điểm Viện Kiểm sát:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận không trái điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 03/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng: Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch mỗi bên cùng chịu.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của ông Võ Thanh Trung Q và đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Võ Thanh Trung Q tranh chấp với vợ chồng ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C và anh Vi Ngọc S (con ông C, bà C) phần đất có diện tích 62,7m²

thuộc một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do ông Võ Thanh Trung Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003825 ngày 08 tháng 10 năm 2012.

[2] Ông C cho rằng ông nhận chuyển nhượng thửa đất 443 từ ông C, bà C và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì đất cấp theo đường nhựa còn trống nên ông cho anh Vi Ngọc S là con ông C trồng cỏ để chăn nuôi. Ông C, bà C thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất 443 cho ông Q, khi chuyển nhượng thì phía trước phần đất có con mương nên lúc đó cha ông Q là ông Q1 cắm cọc từ mí bờ trở ra sau, vì sợ sau này mở rộng lộ sẽ mất đất. Tại thời điểm tiến hành đo đạc thì đo từ cọc của ông Q1 đã cắm, sau đó ông Q đổ trụ đá giáp vòng ranh và canh tác đến nay.

[3] Xét kháng cáo của ông Q: Tại biên bản làm việc ngày 03/3/2017, 24/3/2017 (Bút lục 100-102) của Tòa án nhân dân huyện C thể hiện khi chưa mở rộng lộ nhựa, giữa phần đất ông C bán cho ông Q và lộ nhựa có một con mương. Khi nhà nước vận động mở rộng lộ thì vận động tại hộ ông Vi Ngọc C hiện con mương này.

[4] Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C (Bút lục 98) ông Võ Thanh Trung Q có thừa nhận khi mua đất của ông C có 01 con mương rộng khoảng 02 mét. Đến giữa năm 2011 thì nhà nước mở rộng lộ ra nên nhà nước đã bơm cát và lấp mương lại. Vị trí con mương trước đây tương ứng với phần đất đang tranh chấp với ông C hiện nay. Hai trụ đá nhỏ là do ông C và ông Q1 (cha ông Q) cắm vào đầu năm 2011, mục đích làm mốc ranh để đo đạc việc mua bán đất giữa hai bên, trụ đá được cắm từ mép trong của con mương đo trở vào bên trong để bán đất, không đề cập đến con mương. Tòa án sơ thẩm nhận định ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C không có chuyển nhượng cho ông Võ Thanh Trung Q phần đất hiện đang tranh chấp, đồng thời không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Q là có căn cứ. Ông Q kháng cáo cho rằng vợ chồng ông Q, bà C bán thửa đất 443 (có phần đang tranh chấp 62,7 m²). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự tự thỏa thuận với nội dung như sau:

Ông C, bà C đồng ý chuyển nhượng cho ông Q phần đất có diện tích 62,7m² thuộc một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, hiện do ông Võ Thanh Trung Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003125 cấp ngày 08/10/2012. Giá chuyển nhượng là 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng; Ông Q đồng ý theo sự thỏa thuận này, đồng ý trả cho ông C, bà C giá trị phần đất diện tích 62,7m² là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng). Ông Q được quyền sử dụng các bụi cỏ do anh Vi Ngọc S (con ông C, bà C) trồng trên phần đất này. Thời gian thực hiện việc giao nhận (đất và tiền) giữa hai bên được tiến hành song song khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy: Nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm giữa các bên đương sự là do sự tự nguyện, không trái với điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên được công nhận theo Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Q phải chịu các chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.110.000 đồng (bao gồm: chi phí định giá 800.000 đồng, chi phí đo đạc

2.250.000 đồng, chi phí thu thập chứng cứ là 60.000 đồng). Hiện nguyên đơn đã thực hiện xong các chi phí này. Ông Q phải trả chi phí đo đạc cho ông C, bà C theo bản án sơ thẩm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính như sau: $70.000.000đ \times 5\% = 3.500.000đ$. Mỗi bên phải chịu 50% án phí, cụ thể:

Ông Q phải chịu 1.750.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông C, bà C phải liên đới chịu 1.750.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Ông Vi Ngọc C sinh năm 1948 (hiện nay 70 tuổi) và bà Ngô Thị C sinh năm 1949 (hiện nay 69 tuổi), thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên ông C, bà C được miễn án phí.

[5] Do các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau, nhằm giải quyết theo hướng có lợi cho đương sự, nên không buộc ông Q chịu án phí phúc thẩm, ông Q được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng).

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 03/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ các Điều 202; 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C đồng ý chuyển nhượng cho ông Võ Thanh Trung Q phần đất có diện tích là 62,7m² thuộc một phần thửa số 443, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, hiện do ông Võ Thanh Trung Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003825 ngày 08 tháng 10 năm 2012; giá chuyển nhượng là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng). Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp phần đất thửa 443 của ông Võ Thanh Trung Q;
- + Phía Đông giáp phần đất thửa 352 của bà Bùi Thị R;
- + Phía Tây giáp phần đất thửa 351 của ông Vi Ngọc C;
- + Phía Nam giáp đường nhựa.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Q được quyền sử dụng các bụi cỏ do anh Vi Ngọc S (con ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C) trồng trên phần đất này. Thời gian thực hiện việc giao nhận (đất và tiền) giữa hai bên được tiến hành song song kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 (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 2015.

4. Ông Võ Thanh Trung Q tự nguyện chịu các chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.110.000 đồng (bao gồm: chi phí định giá 800.000 đồng, chi phí đo đạc 2.250.000 đồng, chi phí thu thập chứng cứ là 60.000 đồng), ông Q đã nộp xong nên ghi nhận.

Buộc ông Võ Thanh Trung Q trả lại cho ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C chi phí đo đạc số tiền là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Võ Thanh Trung Q phải chịu là 1.750.00 (Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 270.000đ (hai trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000901 ngày 17/10/2016 và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010233 ngày 08/8/2017 Của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Q phải nộp tiếp số tiền là 1.180.000đ (Một triệu một trăm tám mươi ngàn đồng).

Ông Vi Ngọc C, bà Ngô Thị C thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Q không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Võ Thanh Trung Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013279 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm Văn Ngọt