

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 70/2019/DS-PT
Ngày 07 - 11 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản trên đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đồng Chung và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Ông Điều Phi Ôn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cẩn - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 20-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2019/QĐ-PT ngày 09-10-2019; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2019/QĐ-PT ngày 24-10-2019 và số: 90/2019/QĐ-PT ngày 01-11-2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Ma Seo T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Hạnh và bà Vi Thị An là Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Ma Seo N, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

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

3.1. Chị Giàng Thị T; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

3.2. Chị Chố Thị D; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Chố Thị D: Anh Ma Seo N; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

3.3. Anh Lê Văn Th; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân xã Đ: Ông Nguyễn Xuân D (Văn bản ủy quyền số: 03/UBND-GUQ ngày 22-4-2019) - Vắng mặt.

4. Những người làm chứng: Các ông Giàng Seo L, Giàng Seo S, Giàng Seo N, Kháng A N, Ma Seo S, Kháng A C, Giàng Seo D, Sùng Seo C và Ma Seo Th; địa chỉ: Thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Đều vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Anh Ma Seo N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đơn khởi kiện ngày 22-10-2017, bổ sung ngày 19-12-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Ma Seo T trình bày:

1.1. Năm 2001 anh Ma Seo T và anh Ma Seo N (là anh ruột) cùng các hộ dân khác di cư tự do từ huyện K, tỉnh Đ đến xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống (nay là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Do anh T mới 16 tuổi và đang ở chung với anh N, nên anh N đã gặp ông Kháng A N là Trưởng thôn xin cho anh T đất để canh tác và được đồng ý diện tích đất có chiều dài theo mặt đường liên thôn là 77m, chiều sâu đến suối khoảng 18m thuộc thôn Z, xã Đ. Năm 2003, anh T lập gia đình và chuyển đến ở với anh Ma Seo Th (anh trai anh T và là em trai anh N). Đến năm 2004, anh N và anh T thỏa thuận có sự chứng kiến của anh Ma Seo Th chia diện tích đất 77m mặt đường nêu trên như sau: 07m giáp ông đất Thào Seo L cho ông Ma Seo V, 35m giáp đất ông V thuộc quyền sử dụng của anh T và 35m còn lại thuộc quyền sử dụng của anh N. Sau đó, anh T làm nhà trên diện tích đất nêu trên (06 m mặt đường thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 10, đo đạc năm 2013 giáp phần đất anh N được chia theo thỏa thuận). Năm 2008, anh T chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân T diện tích đất đã làm nhà trước đó, làm căn nhà khác tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số 10, tiếp giáp với ranh giới diện tích đất thỏa thuận chia cho ông V và sinh sống ổn định đến nay. Năm 2011 và năm 2013 anh T cho anh Trịnh Đăng N và anh Lê Văn Th thuê mặt bằng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 để kinh doanh, anh N có biết nhưng không có ý kiến gì. Khoảng tháng 3-2013 các cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, giải thửa và làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thuộc thôn Z, xã Đ, huyện Đ thì giữa anh T và anh N phát sinh tranh chấp, do anh N kê khai để được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m² thực tế anh T đang sử dụng (đã cho ông Trịnh Đăng N và ông Lê Văn Th thuê). Cuối năm 2013, anh N đã lấy lại đất đã chia cho ông V để cho anh Hạng A Q (là em cùng mẹ khác cha) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 10 (tiếp giáp với thửa đất số 235). Năm 2014, anh T đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ, đến ngày 01-7-2015 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 1471/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số: BS 300505, ngày 27-11-2013 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m² tại xã Đ đã cấp cho hộ anh Ma Seo N. Tuy nhiên, giữa anh T và anh N tiếp tục phát sinh

tranh chấp và đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả, do đó anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Thửa đất số 42 và 235, tờ bản đồ số 10, diện tích 712,6m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh.

1.2. Năm 2002 các anh T, N và Ma Seo Th cùng khai hoang diện tích để làm lương rẫy (thuộc khoảnh X, tiểu khu Q, xã Đ, huyện Đ) trong đó diện tích anh T được chia và tự khai hoang thêm ước tính khoảng 25.000m² (kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn là 43.281,9m²). Tháng 5-2015, anh N tranh chấp và thuê người thu hoạch cà phê năm liên vụ 2016, chặt 50 cây cà phê, làm chuồng bò trên phần đất anh T đã khai hoang. Đầu năm 2018, anh N thuê người phát cỏ trên phần đất chưa canh tác phía trên vườn cà phê và thuê máy mức mở đường trên phần đất của anh T. Do vậy, anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh N phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ và tài sản trên đất; bồi thường thiệt hại đối với các khoản thu nhập anh T bị mất, chi phí đi lại trong quá trình giải quyết tranh chấp, sản lượng cà phê năm 2016 với tổng số tiền là 78.887.136 đồng. Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp và tiếp cận công khai chứng cứ ngày 22-5-2019, anh T đã rút yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại đối với 78.887.136 đồng.

2. Anh Ma Seo N và chị Chó Thị D (vợ anh N) trình bày:

2.1. Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa số 42 và 235 tờ bản đồ số 10 là nằm trong tổng diện tích có chiều dài theo mặt đường 77m, chiều sâu khoảng 18m do anh N khai hoang từ năm 2001 và đã trả tiền công người khai hoang trước đó. Thời điểm năm 2001 anh T 16 tuổi, sinh sống cùng với vợ chồng anh N (lúc này anh T đang học lớp 5, trường Nguyễn Văn T). Năm 2004 anh T cưới vợ, nên anh N cho 06m mặt đường để làm nhà ở, năm 2006 anh T chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân T. Sau đó, anh T hỏi anh N mượn đất để làm nhà gỗ (tại vị trí thửa đất số 235); năm 2011 và năm 2013 cho anh Lê Văn Th thuê đất tại thửa đất số 42 đến nay để kinh doanh, do điều kiện kinh tế của anh T khó khăn nên anh đồng ý.

2.2. Đối với nguồn gốc diện tích đất rẫy đang tranh chấp: Năm 2001 anh N nhận chuyển nhượng của ông Thảo A P, diện tích khoảng 04 ha và trả tiền công phát dọn là 360.000 đồng. Thời điểm anh N nhận chuyển nhượng xung quanh còn là đất rừng, sau này anh có khai phá thêm, trồng lúa đến năm 2002 thì để đất trống. Đến năm 2005-2006, anh N cho ông Giàng Seo S mượn trồng mì và đến năm 2008 anh T mượn diện tích đất khoảng 7.000m² để trồng cà phê, phần đất còn lại anh N để trồng. Từ năm 2009 đến 2012 anh N tiếp tục trồng mì và để đất trống, đến tháng 6-2018 phát dọn làm đường để trồng cây keo. Tại biên bản làm việc ngày 07-4-2016 của UBND huyện Đ, giữa anh N và anh T đã thỏa thuận, nội dung: Anh N cho anh T 29m đất mặt đường (trong đó có 19m thuộc thửa số 42 và 10m thuộc thửa số 235 tờ bản đồ số 10) và khôi phục lại hiện trạng diện tích đất rẫy trước khi tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó anh T vẫn tiếp tục khiếu nại

nên anh N không đồng ý thực hiện theo nội dung đã thỏa thuận đối với diện tích đất thuộc thửa số 42, 235 và diện tích đất rẫy 43.281,9m² (gồm phần đất anh T đã trồng cà phê, đất sinh và phần đất trống phía trên vườn cà phê của anh T), buộc tháo dỡ nhà tạm trên đất, chặt bỏ hoặc di dời cây trồng trên đất.

3. Ông Trịnh Đăng N trình bày: Tháng 02-2011 có thuê của anh T 10 m đất mặt đường, dựng nhà tạm để kinh doanh có anh N chứng kiến và nói làm nhà tạm vài năm thì được; anh T là người nhận tiền thuê đất, khi đó chưa xảy ra tranh chấp.

4. Anh Lê Văn Th trình bày: Năm 2013 anh thuê của anh T diện tích đất chiều rộng theo mặt đường là 07m, chiều dài đến suối, thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 700.000 đồng/tháng. Sau khi thuê anh Lê Văn Th đã dựng một căn nhà gỗ trên đất để kinh doanh buôn bán. Năm 2018 anh Lê Văn Th và ông T tiếp tục thỏa thuận thuê tiếp diện tích đất trên với giá là 1.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê cũng là 05 năm. Do diện tích trên đang thuê nên Tòa án quyết định ai là người được sử dụng đất thì anh sẽ tiếp tục thuê, nếu không được thuê thì anh đồng ý dỡ nhà và trả lại đất.

5. Anh Nguyễn Xuân D đại diện hợp pháp của UBND xã Đ trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông N đã được thu hồi từ Lâm trường giao cho UBND xã Đ quản lý theo Quyết định số: 535/QĐ-UBND ngày 21-4-2008 của UBND tỉnh Đ; các thửa đất số 42 và 235 không thuộc quy hoạch, thu hồi, đủ điều kiện thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất rẫy 43.281,9m² được quy hoạch là đất rừng sản xuất theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, các hộ không được sử dụng đất rẫy và giữ nguyên hiện trạng cho đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Biên bản xác minh ngày 26-3-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đối với Hạt Kiểm lâm huyện Đ, nội dung: Diện tích đất 43.281,9m² anh Ma Seo T và anh Ma Seo N đang tranh chấp hiện đang quy hoạch rừng sản xuất, thuộc các lô 2,3,5,6,7,8,9 và 10, khoảnh X, tiểu khu Q, xã Đ.

Biên bản xác minh ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, nội dung: Đối chiếu với bản đồ quy hoạch đến năm 2020, diện tích đất 43.281,9m² anh Ma Seo T và anh Ma Seo N đang tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giao về cho UBND xã Đ, huyện Đ quản lý có một phần quy hoạch rừng sản xuất, một phần quy hoạch đất chưa sử dụng và thuộc trường hợp chưa được xem xét cấp GCNQSDĐ.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 20-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, quyết định: Căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 101; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Ma Seo T đối với số tiền 78.887.136đ (*Bảy mươi tám triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm ba mươi sáu đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Ma Seo T:

2.1. Anh Ma Seo T và chị Giàng Thị T được quyền sử dụng đối với thửa đất số thửa đất số 42 là 441,7m² và thửa số 235 là 270m² có tứ cận: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường nhựa; phía Nam giáp đất ông Ma Seo N đang sử dụng; phía Bắc giáp đất ông Ma Seo N đang sử dụng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ma Seo T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 43.281,9m² có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Ma Seo N đang sử dụng; phía Tây giáp đất ông Giàng Seo L; phía Nam giáp đất anh Ma Seo D đang sử dụng; phía Bắc giáp đất anh T đang sử dụng. Anh Ma Seo T được quyền sử dụng tài sản gắn liền trên đất cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với 1.075 cây cà phê và 01 nhà rẫy diện tích 03m x 06m kết cấu khung gỗ tròn tạp, mái lợp tôn, nền đất, vách không thung. Anh Ma Seo N được quyền sử dụng tài sản gắn liền trên đất cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với 01 nhà chăn nuôi có diện tích 14m x 14,5m; 40 cọc rào và 100m lưới B40 cao 1,5m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21-6-2019 anh Ma Seo N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 31-10-2019 anh Ma Seo N có đơn rút một phần kháng cáo đối bản án sơ thẩm đối với quyết định: Anh Ma Seo T và chị Giàng Thị T được quyền sử dụng đối với thửa đất số 235, diện tích 270m². Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ma Seo T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 43.281,9 m² có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Ma Seo N đang sử dụng; phía Tây giáp đất ông Giàng Seo L; phía Nam giáp đất anh Ma Seo D đang sử dụng; phía Bắc giáp đất anh T đang sử dụng. Anh Ma Seo T được quyền sử dụng tài sản gắn liền trên đất 43.281,9 m² cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm: 1.075 cây cà phê và 01 nhà rẫy diện tích 03m x 06m kết cấu khung gỗ tròn tạp, mái lợp tôn, nền đất, vách không thung. Anh Ma Seo N được quyền sử dụng tài sản gắn liền trên đất cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với 01 nhà chăn nuôi có diện tích 14m x 14,5m; 40 cọc rào và 100m lưới B40 cao 01,5m cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Ma Seo N giữ nguyên nội dung kháng cáo đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m², tọa lạc tại thôn Z, xã Đ,

huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và trình bày: Mặc dù, đã nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số: 661/QĐ-UBND, ngày 08-4-2015 của UBND huyện Đ và Biên bản làm việc ngày 07-4-2016 của Tổ hòa giải. Tuy nhiên, Ma Seo T hỗn láo, xúc phạm đối với anh nên anh yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết anh Ma Seo T không có quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ma Seo T trình bày: Anh T là người sử dụng thường xuyên, đất ổn định thửa đất số 42 và 235, tờ bản đồ số 10. Ngoài ra, tại Quyết định số: 661/QĐ-UBND, ngày 08-4-2015 của UBND huyện Đ đã phân tích và giải quyết yêu cầu khiếu nại của anh T, anh N đã nhận được quyết định trên và không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Mặt khác, anh N không có chứng cứ chứng minh là đã người sử dụng liên tục các thửa đất trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Ma Seo N.

Anh Ma Seo N đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các tình hình của vụ án để chấp nhận kháng cáo của anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của anh Ma Seo N và không chấp nhận nội dung kháng cáo còn lại của anh Ma Seo N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Ngày 31-10-2019 và tại phiên tòa phúc thẩm anh Ma Seo N rút một kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung rút kháng cáo của anh N không trái pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với nội dung anh Ma Seo N đã rút kháng cáo.

[2]. Xét kháng cáo của anh Ma Seo N đối với diện tích đất thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Z, xã Đ, huyện Đ:

2.1. Về nguồn gốc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Z, xã Đ, huyện Đ: Năm 2001 có đợt di dân (thuộc diện di dân tự do) từ huyện K đến thôn W, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) để ổn định vùng kinh tế mới. Thời điểm này ông Giàng Seo P (Trưởng đoàn di dân tự do) và ông Kháng A N (được giao nhiệm vụ Trưởng thôn) tiến hành chia đất cho các hộ dân (khoảng 40 hộ), mỗi hộ được chia 20m mặt đường liên thôn

để làm nhà ở và canh tác tại thôn Z, xã Đ trong đó có hộ anh Ma Seo N. Khoảng tháng 03-2001 ông Giàng Seo L từ tỉnh Lào Cai đến thôn Z, xã Đ, huyện Đ dựng nhà tạm và canh tác hoa màu (trong đó có diện tích đất hiện nay anh T và anh N đang tranh chấp thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10) được khoảng 03 tháng thì chuyển đi nơi khác, do diện tích đất nhỏ và gần suối. Sau đó, hộ anh Kháng A C và một số hộ khác cũng đến canh tác diện tích đất trên được thời gian ngắn cũng chuyển đi nơi khác. Khoảng cuối năm 2001 đến năm 2002 được sự đồng ý của ông Kháng A N, gia đình anh Ma Seo N đã trồng rau, bầu, bí và cây ngắn ngày khác trên diện tích đất ông L và ông C đã canh tác trước đó: Có chiều dài theo mặt đường liên thôn khoảng 77m, chiều sâu giáp suối khoảng 18m (Năm 2013 cơ quan chuyên môn đo đạc, giải thửa thành các thửa đất số: 35, 41, 42, 51, 233, 234 và 235 tờ bản đồ số 10, thuộc thôn Z, xã Đ). Từ năm 2003 đến năm 2005 anh Ma Seo N, Ma Seo Th và Ma Seo T trồng mì (sắn) trên diện tích đất trên. Năm 2004 anh Ma Seo T sử dụng 06m mặt đường liên thôn (thuộc một phần thửa đất số 35) để làm nhà ở, đến năm 2006 chuyển nhượng cho anh Hồ Xuân T (anh N cũng chuyển nhượng 04m mặt đường thuộc phần còn lại của thửa đất số 35 cho anh T). Sau đó, anh T thuê xe đổ đất làm mặt bằng thửa đất số 42, 235 và dựng căn nhà gỗ trên thửa đất số 235 (giáp thửa đất số 51 anh Q đang sử dụng). Tháng 3-2011 anh Trịnh Đăng N thuê của anh T 06m mặt đường, năm 2012 cho thuê thêm 03m mặt đường liên kề (thuộc một phần thửa đất 42), thời hạn 03 năm để kinh doanh, anh N có chứng kiến nhưng không có ý kiến gì. Tháng 12-2013 anh T cho anh Lê Văn Th thuê 05m mặt đường (thuộc thửa đất số 42), thời hạn thuê 04 năm, anh N có biết nhưng không phản đối.

2.2. Ngày 29-9-2013 anh Ma Seo N thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSDĐ, trong đó có thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m². Ngày 27-11-2013 anh N được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 41, 42, 51, 233, 234, tờ bản đồ số 10. Sau đó, anh T đã khiếu nại đến UBND xã Đ và UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ thửa số 42, tờ bản đồ số 10 đối với anh Ma Seo N. Ngày 13-11-2014, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 3134/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh nội dung đơn khiếu nại của anh T. Ngày ngày 08-4-2015, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 661/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Ma Seo T, với nhận định: *“Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 ông Ma Seo N chỉ sử dụng canh tác trồng rau, bầu, bí vào năm 2001 đến năm 2002, từ năm 2003 đến nay ông N không sử dụng canh tác. Về việc sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 của ông Ma Seo T: Năm 2003 đến năm 2005 ông Ma Seo T và ông Ma Seo Th trồng mì, năm 2006 ông T thuê xe múc đất đổ làm mặt bằng trên thửa đất. Từ khi ông T đổ đất làm mặt bằng đến đầu năm 2011 để trống không ai sử dụng. Ngày 10-3-2011 ông T tiếp tục sử dụng thửa đất số 42, tờ bản*

đồ số 10 cho ông Trịnh Đăng N thuê 06m đất mặt đường làm nhà buôn bán. Ngày 12-3-2012 ông T làm lại hợp đồng thuê đất với ông Trịnh Đăng N, lần này ông T cho ông Trịnh Đăng N thuê 09m đất mặt đường, thời hạn thuê đất là 03 năm tính từ ngày 12-3-2012. Ngày 12-12-2013, ông T cho ông Lê Văn Th thuê tiếp 05,4m đất mặt đường trên thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 làm tiệm bán và sửa điện thoại, thời hạn thuê 04 năm... Khi ông T cho thuê đất ông Ma Seo N không có ý kiến gì. Thời điểm hộ ông Ma Seo N đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 đến ngày 28-11-2014 Tổ xác minh xuống thực địa thửa đất xác minh thì ông Ma Seo T vẫn sử dụng thửa đất này cho ông Trịnh Đăng N và ông Lê Văn Th thuê. Như vậy, khi xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất xã Đ chưa căn cứ vào thực tế sử dụng đất”. Tại Điều 1 của Quyết định số: 661/QĐ-UBND trên đã hủy một phần Quyết định số: 3886/QĐ-UBND ngày 27-11-2013 của UBND huyện Đ đối với GCNQSDĐ số BS 300505 đã cấp cho ông Ma Seo N ngày 27-11-2013, thửa đất thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m². Ngày 10-04-2015, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ giao Quyết định số: 661/QĐ-UBND, ngày 08-4-2015 của UBND huyện Đ cho anh Ma Seo N, anh N không có khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định này. Ngày 01-7-2015 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 1471/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số: BS 300505, ngày 27-11-2013 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, diện tích 441,7m² tại xã Đ đã cấp cho hộ anh Ma Seo N.

2.3. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 07-4-2016 (Thành phần: Đại diện lãnh đạo UBND huyện Đ, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện Đ và đại diện UBND xã Đ), anh N và anh T thỏa thuận nội dung: “Ông Ma Seo N thống nhất cho ông Ma Seo T tổng cộng khoảng 29m đất mặt đường (gồm 19 mét đất mặt đường thửa 42 và 10m thửa số 235 thuộc tờ bản đồ số 10, xã Đ, huyện Đ), để ông Ma Seo T lập hồ sơ thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao UBND xã Đ lập hồ sơ thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Ngày 14-4-2016, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Thông báo số: 64/TB-UBND, nội dung: “Giao UBND xã Đ phối hợp với các tổ chức đoàn thể ở xã tiếp tục tuyên truyền, vận động hàn gắn tình cảm hai gia đình đảm bảo an ninh, trật tự tại địa phương và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Seo T theo nội dung Quyết định số: 661/QĐ-UBND, ngày 08-4-2015 của UBND huyện”.

2.4. Mặt khác, thực tế anh Ma Seo N đã sử dụng một phần thửa đất số 35 (chuyển nhượng cho anh Hồ Xuân T năm 2006) và được cấp GCNQSDĐ các thửa số 41, 233 và 234, tờ bản đồ số 10 tương ứng với ½ chiều dài toàn bộ diện tích đất các anh N, Th và T đã canh tác năm 2002 (khoảng 35 mét chiều dài theo

đường liên thôn); riêng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 10 anh Hạng A Q đang sử dụng (cấp GCNQSDĐ cho anh N).

[3]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ kết luận: Thực tế anh Ma Seo T là người sử dụng liên tục, ổn định diện tích đất thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 10, thôn Z, xã Đ. Mặt khác, Quyết định số: 661/QĐ-UBND, ngày 08-4-2015 của UBND huyện Đ và Biên bản làm việc ngày 07-4-2016 có sự chủ trì của đại diện lãnh đạo UBND huyện Đ ban hành đúng các quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, đồng thời không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Ma Seo N.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Ma Seo N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 6 khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013: Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo anh Ma Seo N đã rút và không chấp nhận phần kháng cáo còn lại của anh Ma Seo N đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 20-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong:

1.1. Đình chỉ xét xử chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Ma Seo T đối với anh Ma Seo N số tiền 78.887.136đ (*Bảy mươi tám triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm ba mươi sáu đồng*).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Ma Seo T: Anh Ma Seo T và chị Giàng Thị T có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 42 và 235, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Z, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể:

Thửa đất số 42, diện tích 441,7m², có tứ cận: Phía Đông giáp suối: 19,58m; phía Tây giáp đường liên thôn: 19,01m; phía Nam giáp thửa đất 235: 26,54m; phía Bắc giáp thửa 234: 21,05 m.

Thửa số 235, diện tích 270m², có tứ cận: Phía Đông giáp suối: 10m; phía Tây giáp đường liên thôn: 10m; phía Nam giáp thửa đất số 51: 29,09m; phía Bắc giáp thửa đất số 42: 26,54m.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ma Seo T về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 43.281,9m² với anh Ma Seo N, có

tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Ma Seo N; phía Tây giáp đất ông Giàng Seo L; phía Nam giáp đất anh Ma Seo D; phía Bắc giáp đất anh T đang sử dụng (thuộc các lô 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 khoảnh X tiểu khu Q, xã Đ, huyện Đ). Anh Ma Seo T có quyền quản lý, sở hữu đối: 1.075 cây cà phê và 01 nhà rẫy diện tích 03m x 06m kết cấu khung gỗ tròn tạp, mái lợp tôn, nền đất, vách không thương (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28-8-2018) cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Anh Ma Seo N có quyền quản lý, sử dụng chuồng trại chăn nuôi có diện tích 14m x 14,5m; 40 cọc rào và 100m lưới B40 cao 1,5m (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28-8-2018) cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 147, Điều 148, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng điểm khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Anh Ma Seo N phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0003986 ngày 12-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, anh N còn phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

2.2. Anh Ma Seo T và ông Ma Seo N mỗi người phải chịu 5.935.000đ (*Năm triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) chi phí tố tụng, cụ thể: Anh Ma Seo T được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 11.870.000đ (*Mười một triệu tám trăm bảy mươi nghìn*); anh Ma Seo N phải hoàn trả cho anh T 5.935.000đ (*Năm triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HSVA.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Lương Đức Dương