

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 39/2023/DS-PT

Ngày 24-5-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng 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 Lê Văn Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Lê Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn X; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T; địa chỉ: Số 73, Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – *Vắng mặt*.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T; cùng địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trịnh Quốc K; địa chỉ: Thôn 02, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 17-4-2020) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Văn Q; địa chỉ: Bản Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Hoàng Văn H; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Tổ 03, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Văn G (theo văn bản ủy quyền số 22/QĐ-GUQ ngày 09-12-2021) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị M; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn S; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Vũ Huỳnh Tr; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Anh Trần Văn D1; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Anh Trần Văn D2; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Đặng Thị Th; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có lời khai đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Thành M; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ông Đoàn Xuân V; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Ông Đặng Văn H; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Ông Phạm Công L; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28-6-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đoàn Văn X trình bày:

Năm 1995, ông khai hoang lô đất diện tích 10mx51,3m, tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tại thời điểm khai hoang, đất đang do Lâm trường T quản lý, khi khai hoang có ông Tr và bà M biết. Ngày 20-04-2004, ông dựng 01 căn nhà gỗ cột tròn và lợp mái tôn diện tích 30m², có nhờ ông Tr, bà M và một số người khác làm giúp. Sau khi dựng nhà, ông để cho con gái là chị Đoàn Thị Bích Ng ở và trông coi nhà cửa, đất đai nhưng chị Ng không ở mà bỏ hoang. Tháng 5-2004 ông đi Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn, đến năm 2007 ông về thì căn nhà đã bị mưa gió làm sụp đổ, thời điểm đó đất đã được giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý, đã có văn bản quy hoạch xây dựng trạm xá xã và trồng thuốc nam nên ông không dựng nhà mà trồng cây ngăn ngày để giữ đất. Năm 2014, Nhà nước làm lại đường Quốc lộ 14 lấn một phần đất của ông và những hộ lân cận. Năm 2015, Nhà nước đo đạc và giải thửa, ông có lên nhận thửa nhưng chính quyền địa phương cho rằng khu vực này đang tranh chấp nên

ngừng đo đạc, giải thửa. Năm 2018, ông phát hiện bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Xuân T san ủi và đưa lưới rào nên xảy ra tranh chấp. Bà Đ, ông T cho rằng nguồn gốc đất do ông Đoàn Văn Q khai hoang và chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị T, sau đó ông H, bà T chuyển nhượng lại cho bà Đ, ông T nhưng ông không đồng ý vì thời điểm ông khai hoang không thấy ông Q và đất đang do Lâm trường quản lý. Quá trình ông khai hoang không có ai khai hoang tại vị trí đất đó và cũng không biết ai sử dụng đất liền kề. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đ, ông T tháo dỡ hàng rào cột bê tông, dây kẽm gai để trả lại hiện trạng đất cho ông theo kết quả đo đạc, sau khi đã trừ lộ giới còn lại là 352.4 m², có tứ cận: Phía Đông giáp QL14 dài 10m; phía Nam giáp đất bà Đ đang sử dụng dài 38,04m; phía Tây giáp đất Ủy ban nhân dân xã N dài 9,87m; phía Bắc giáp đất bà Đ đang sử dụng dài 37,38m.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Xuân T, bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Q khai hoang từ năm 1993. Ngày 23-01-2003, ông Q chuyển nhượng cho ông H, bà T diện tích 60mx50m theo QL14. Ngày 23-3-2005, ông H, bà T chuyển nhượng cho ông bà diện tích 26mx50m với giá 62.000.000 đồng. Các lần chuyển nhượng chỉ lập giấy viết tay vì đất đang do Lâm trường quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông bà không làm gì, năm 2014 ông bà san ủi và rào lưới thép gai, đồng thời kê khai, đo đạc giải thửa. Năm 2018 ông X đến tranh chấp vì cho rằng đất do ông X khai hoang, tuy nhiên những người khai hoang lúc đó đều cho rằng ông X không tham gia khai hoang tại khu vực này. Sau khi đi chấp hành án về thì ngày 15-01-2021 ông Q khiếu nại, Ủy ban nhân dân xã N đã mời toàn bộ các hộ đang sử dụng đất tại khu vực tranh chấp và những người liên quan đến việc chuyển nhượng thỏa thuận để cho ông Q diện tích 11mx50m, gần vị trí đất hiện ông bà đang sử dụng nên ông bà đã rào lại phần đất của mình. Kết quả đo đạc lần hai thể hiện diện tích đất ông bà còn lại như sau: Phía giáp đất Ủy ban nhân dân xã N dài 20,3m; phía giáp QL14 dài 20,9m. Phần đất tranh chấp do ông X chỉ ranh nằm một phần trong diện tích đất ông bà đang sử dụng, ông bà đã được đo đạc, giải thửa tại các thửa số 17 và 06, tờ bản đồ số 93. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ: Căn cứ kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 27-4-2020 thì diện tích đất tranh chấp là 352,4m² thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 93, tọa lạc tại thôn 10, xã N (tờ bản đồ đo đạc từ năm 2013 đến năm 2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông phê duyệt ngày 13-7-2016). Nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thu hồi của Lâm trường T (Công ty TNHH MTV T) giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý theo Quyết định số: 197/QĐ-UBND ngày 15-10-2003. Đối chiếu với bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 235/QĐUBND ngày 08-02-2021 là đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi có quyết định giải quyết cuối cùng của Tòa án, diện tích đất đang tranh chấp có

thể được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp đất.

- Ông Đoàn Văn Q: Nguồn gốc đất do ông khai hoang từ năm 1989 chiều dài theo QL14 khoảng 260m, đến năm 1994 ông dọn sạch làm nhà ở, sau đó giao lại cho Ủy ban nhân dân xã N một phần xây dựng Trường Mầm non H. Ngày 20-8-2003, ông viết giấy xác nhận nguồn gốc đất khai hoang để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30-8-2003, đại diện Ủy ban nhân dân xã N xác nhận và đề nghị ban địa chính xem xét theo đơn. Diện tích này ông Q chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó chuyển nhượng cho bà Đ, ông T khoảng 50m; chuyển nhượng cho ông H, bà T 20m (*liền kề với phần đất chuyển nhượng cho bà Đ, ông T*), sau này ông H có chuyển nhượng cho bà Đ, ông T, đối với giấy ông H cung cấp ông chuyển nhượng cho ông H 60m là không đúng. Tuy nhiên, phần đất còn lại của ông H cũng đã chuyển nhượng cho nhiều người khác. Đối với ông X không có đất ở khu vực này nhưng năm 2007 ông đi chấp hành án về có thấy 01 ngôi nhà dựng trên đất của ông, ông hỏi thì biết nhà của ông X nhưng đã bị đổ nên ông dọn đi. Theo ông thì ông X không khai hoang và không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X.

- Ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị T: Nguồn gốc đất do ông Q khai hoang từ năm 1989, ngày 23-01-2005 ông Q chuyển nhượng cho ông bà diện tích 60mx50m (*không phải 20m như ông Q trình bày*), hai bên có viết giấy tay, ông bà đã giao đủ tiền và ông Q đã giao đất cho ông bà. Ông Q chỉ từ cột điện đi lên theo hướng đi Đắc Lắc, chữ 60mét trong giấy chuyển nhượng đất ngày 23-01-2003 là do ông Q ghi, có bà Đặng Thị Th làm chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Q, ông bà đã chuyển nhượng cho ông T, bà Đ một phần như hiện nay ông T, bà Đ đang sử dụng và đo đạc (*trong giấy ghi 26m chiều rộng*), phần còn lại ông đã chuyển nhượng cho những người khác. Đối với ông X không có đất tại khu vực tranh chấp nhưng năm 2004 ông thấy ông X có dựng nhà, sau đó ông nghe ông Q nói dựng trên đất ông Q và nhà bị đổ nên ông Q đã tháo dỡ. Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

- Bà Đặng Thị Th: Năm 2003, bà chứng kiến việc ông Q chuyển nhượng cho ông H diện tích chiều rộng theo QL14 là 60m, chiều dài 50m, đất tọa lạc tại thôn 10, xã Đ (*nay là xã N*), phía trên còn lại là đất Lâm trường T. Tại thời điểm chuyển nhượng, do ông H chưa giao đủ tiền cho ông Q nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Đến ngày 23-01-2005 khi ông H giao đủ tiền cho ông Q thì mới lập giấy viết tay, có bà ký làm chứng. Diện tích đất 60m mặt đường QL14 ông Q đã kê khai, giải thửa đo đạc năm 2001 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 55, bà là người đi cắm mốc cùng ông Q. Bà sinh sống ở khu vực này trong thời gian dài không thấy ông X đến nhận đất, bà có 10m giáp đất ông T, bà Đ. Theo bà yêu cầu khởi kiện của ông X là không có cơ sở.

- Ông Phạm Công L: Ông sinh sống tại xã Đ (*cũ*) từ đầu năm 1994 đến nay, có chứng kiến việc ông Q khai hoang 01 lô đất gần nhà ông T chạy xuống gần khu Trường Mầm non H (*cũ*), trong đó có vị trí tranh chấp. Hiện trạng lúc đó là đất rừng chồi cây lồ ô, cỏ mỳ... ông Q phát dọn sạch sẽ để trồng mỳ và hoa màu. Ông ở khu vực này từ lâu nhưng không thấy ông X đến khai hoang, việc ông X

khai ông X có dựng nhà chòi cũng không đúng. Quá trình sử dụng ông biết khu đất đã được kê khai giải thửa năm 2001. Sau đó ông Q chuyển nhượng cho ông H; ông H chuyển nhượng cho ông T, bà Đ, hiện nay ông T, bà Đ đang quản lý và mức đất bằng phẳng, không còn hiện trạng như trước đây.

- Ông Nguyễn Thành M, ông Phạm Văn H: Các ông sinh sống tại xã Đ (cũ) từ đầu năm 1995 đến nay, ông M có lô đất khai hoang cạnh đất ông Q, ông Q khai hoang cùng thời điểm với ông M vào khoảng năm 1995, vị trí gần nhà ông T chạy xuống gần khu Trường Mầm non H (cũ), trong đó có vị trí tranh chấp. Hiện trạng lúc đó là đất rừng chòi cây lồ ô, cỏ Mỹ... ông Q phát dọn sạch sẽ để trồng mỳ và hoa màu. Ông ở khu vực này từ lâu nhưng không thấy ông X đến khai hoang, việc ông X khai ông X có dựng nhà chòi cũng không đúng. Quá trình sử dụng ông biết khu đất đã được kê khai giải thửa năm 2001, các ông cũng được giải thửa 01 lô đất tại đó. Sau đó ông Q chuyển nhượng cho ông H; ông H chuyển nhượng cho ông T, bà Đ, hiện nay ông T, bà Đ đang quản lý và mức đất bằng phẳng, không còn hiện trạng như trước đây.

- Ông Đoàn Xuân V: Ông sinh sống tại xã Đ (cũ) từ đầu năm 1995 đến nay, lúc đó ông làm Công an viên nên biết ông Q khai hoang lô đất vị trí gần nhà ông T chạy xuống gần khu Trường Mầm non H (cũ), trong đó có vị trí tranh chấp. Hiện trạng lúc đó là đất rừng chòi cây lồ ô, cỏ Mỹ... ông Q phát dọn sạch sẽ để trồng mỳ và hoa màu. Quá trình sử dụng ông biết khu đất đã được kê khai giải thửa năm 2001, các ông cũng được giải thửa 01 lô đất tại đó. Sau đó ông Q chuyển nhượng cho ông H; ông H chuyển nhượng cho ông T, bà Đ sử dụng ổn định, đến năm 2018 thì ông X đến tranh chấp.

- Ông Trần Văn D: Ông sinh sống tại thôn 10 từ năm 1992 đến nay, năm 2004 ông giúp ông X dựng 01 nhà gỗ ở khu vực có đất tranh chấp nhưng không biết vị trí cụ thể, hiện nay nhà không còn. Hiện trạng đất lúc đó trồng cỏ Mỹ, cây lồ ô do Lâm trường T quản lý, sau này ai sử dụng đất thì ông không biết.

- Bà Trần Thị M, ông Vũ Huỳnh Tr: Ông bà sinh sống tại thôn 10 từ năm 1995 đến nay, có biết ông X khai hoang đất ở khu vực tranh chấp vào năm 1995 và có 01 nhà gỗ trên đất nhưng không biết cụ thể vị trí, hiện nay nhà không còn. Hiện trạng đất lúc đó trồng cỏ Mỹ, lồ ô do Lâm trường T quản lý, sau này ai sử dụng đất trên thì ông bà không biết. Ông Tr biết ông Quân Q đất ở khu vực này.

- Ông Nguyễn Văn S: Ông sinh sống tại thôn 10 từ năm 1997 đến nay, có biết ông X dựng 01 nhà gỗ ở khu vực đất tranh chấp nhưng không biết cụ thể vị trí, hiện nay nhà không còn. Hiện trạng đất lúc đó trồng cỏ Mỹ, lồ ô do Lâm trường T quản lý, hiện nay đất do ông T, bà Đ quản lý và san bằng, không còn hiện trạng như trước đây.

- Ông Trần Văn D: Ông sinh sống tại thôn 10 từ năm 1994 đến nay. Khoảng năm 1995, ông và một số người được ông Q nhờ đi khai hoang, trong đó có phần đất tranh chấp. Ông phát dọn khoảng 02 ngày cùng với ông Q, hiện trạng lúc đó không còn cây rừng mà chỉ có cây lồ ô, cỏ Mỹ, cây hoang dại. Tại thời điểm ông khai hoang cho ông Q thì không có ai khai hoang lô đất trên. Quá trình ông Q sử dụng đất không có ai tranh chấp, ông không thấy ông X khai hoang hay sử dụng gì. Ông X khai năm 2004 dựng nhà là không đúng vì nguồn

gốc đất là của ông Q, đã chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng cho ông T, bà Đ.

- Ông Đặng Văn H: Ông H sinh sống tại xã Đ (cũ) từ đầu năm 1995 đến nay, có lô đất khai hoang cùng thời điểm với ông Q vào khoảng năm 1995, vị trí gần nhà ông T chạy xuống gần khu Trường Mầm non H (cũ), trong đó có vị trí tranh chấp. Hiện trạng lúc đó là đất rừng chồi cây lồ ô, cỏ mỳ... ông Q phát dọn sạch sẽ để trồng mỳ và hoa màu. Ông ở đây từ lâu nhưng không thấy ông X đến khai hoang và dựng nhà chòi. Quá trình sử dụng ông biết khu đất đã được kê khai giải thửa năm 2001, ông cũng được giải thửa lô đất ở đó. Sau đó ông Q chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng cho ông T, bà Đ, hiện nay ông T, bà Đ đang quản lý và mức đất bằng phẳng, không còn hiện trạng như trước đây.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 09-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 6 Luật đất đai năm 1993; Điều 15, Điều 50, Điều 100, khoản 5 Điều 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 95, Điều 96, Điều 99, Điều 100, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; mục 3 Điều 1 Nghị định số: 79/2001/NĐ-CP ngày 01-11-2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3-1999; điểm h khoản 2 Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X về việc buộc bà Đ, ông T trả lại diện tích đất tranh chấp 352.4m², tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp QL14 dài 10m; phía Nam giáp đất bà Đ đang sử dụng dài 38,04m; phía Tây giáp đất Ủy ban nhân dân xã N dài 9,87m; phía Bắc giáp đất bà Đ đang sử dụng dài 37,38m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16-01-2023, nguyên đơn ông Đoàn Văn X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định yêu cầu kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn X nộp trong thời hạn luật định, đã

nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về diện tích đất tranh chấp:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-11-2019 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 352,4m² có tứ cận: Phía Bắc, phía Nam và phía Tây giáp phần đất hiện bà Đ, ông T đang sử dụng, phía Đông giáp QL14; thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 93. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-9-2021 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 426,8m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Đặng Thị Th, phía Nam giáp đất bà Đ, phía Tây giáp đất Ủy ban nhân dân xã, phía Đông giáp QL14; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 93. Xét thấy, hai kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mâu thuẫn nhau nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông X xác định phần đất tranh chấp là diện tích 352,4m² theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-11-2019 nên Hội đồng xét xử sử dụng kết quả này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.2]. Về nguồn gốc đất:

Ông X trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông khai hoang từ năm 1995 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc khai hoang; những người khai hoang ở khu vực có đất tranh chấp đều trình bày không nhìn thấy ông X khai hoang. Mặt khác, tại thời điểm ông X cho rằng khai hoang thì đất đang do Lâm trường T quản lý nên việc khai hoang (nếu có) là khai hoang trái phép. Ông X không cung cấp được một trong các giấy tờ về nguồn gốc đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 hoặc khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

[2.3]. Về quá trình sử dụng đất:

Ông X trình bày năm 2004 ông dựng nhà tạm trên đất tranh chấp nhưng không ở, đến năm 2007 mưa gió đã làm sụp đổ nhà. Khi ông làm nhà tạm có nhờ ông Tr, bà M và một số người khác làm giúp, tuy nhiên ông Tr khai chỉ biết ông X làm nhà ở khu vực có đất tranh chấp nhưng không biết nguồn gốc đất và vị trí cụ thể. Đối với bà M, mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm bà khai thấy ông X làm nhà ngay vị trí đất tranh chấp nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà đều khai không biết vị trí nhà cụ thể, như vậy lời khai của bà M là mâu thuẫn.

Ông X trình bày năm 2015 Nhà nước đo đạc và giải thửa, ông có lên nhận thửa nhưng chính quyền địa phương cho rằng khu vực này đang tranh chấp nên ngừng đo đạc, giải thửa. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh ngày 07-01-2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (BL 137) thì vị trí đất tranh chấp đã được đo đạc, giải thửa lần đầu vào năm 2001 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 55; khu vực đất tranh chấp đã được đo đạc giải thửa năm 2014 và phê duyệt năm 2015. Theo Biên bản xác minh ngày 10-12-2021 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (BL 213) thể hiện tờ bản đồ số 93 đo đạc trong giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2015, phê duyệt năm 2016.

Bà Đ, ông T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông Q khai hoang từ năm 1993; ngày 23-01-2003, ông Q chuyển nhượng cho ông H, bà T; ngày 23-3-2005, ông H, bà T chuyển nhượng cho bà Đ, ông T. Năm 2014 bà Đ, ông T san ủi và rào lưới thép gai, đồng thời kê khai, đo đạc giải thửa. Phần đất tranh chấp do ông

X chỉ ranh nằm một phần trong diện tích đất bà Đ, ông T đang sử dụng, đã được ông bà đo đạc, giải thửa tại thửa số 06, tờ bản đồ số 93. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-11-2019 thể hiện trên đất có 23 trụ bê tông rào kẽm gai, phù hợp với lời khai của bà Đ, ông T về việc ông bà đã san ủi và rào lưới thép gai, ngoài ra trên đất không còn tài sản nào khác. Như vậy, ông X không chứng minh được quá trình sử dụng đất của mình đối với diện tích đất tranh chấp.

[2.4]. Đối với ý kiến của ông X cho rằng gia đình ông có hộ khẩu thường trú tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ năm 1998 nên ông sử dụng đất ổn định lâu dài là không có căn cứ, bởi lẽ việc đăng ký hộ khẩu thường trú không phải là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của đương sự.

[2.5]. Đối với ý kiến của ông X cho rằng ông Nguyễn Xuân Th không có quyền xác nhận vào giấy xác nhận khai hoang của ông Q; ông Q khẳng định chỉ chuyển nhượng cho ông H, bà T 20m chiều ngang mặt đường nhưng trong giấy sang nhượng ngày 23-3-2005 có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa phần diện tích từ 20m lên 60m: Trong vụ án này Tòa án chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông X với bà Đ, ông T. Do đó, ông X phải có nghĩa vụ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của mình. Đối với nguồn gốc đất của ông Q và diện tích đất ông Q chuyển nhượng cho ông H, bà T, sau đó ông H, bà T chuyển nhượng cho bà Đ, ông T thì ông Q, ông H, bà T, bà Đ, ông T đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6]. Đối với ý kiến của ông X cho rằng bà Đ, ông T không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Đ, ông T và bà Đ, ông T được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại bản án sơ thẩm không tuyên nội dung này như trình bày của ông X nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.7]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có khẳng định việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của X là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.8]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 13.421.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông X không được chấp nhận nên ông X phải chịu toàn bộ số tiền này, trong đó ông X đã nộp tạm ứng 10.686.000 đồng; đối với 2.735.000 đồng còn lại thì bà Đ, ông T tự nguyện chịu thay ông X nên cần ghi nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 09-01-2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

1. Căn cứ khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 21 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; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn X về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T phải trả lại cho ông Đoàn Văn X diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc là 352,4m², tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp QL14 dài 10m; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T đang sử dụng dài 38,04m; phía Tây giáp đất Ủy ban nhân dân xã N dài 9,87m; phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T đang sử dụng dài 37,38m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản:

2.1. Buộc ông Đoàn Văn X phải chịu tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 10.686.000đ (*mười triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Ông Đoàn Văn X đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

2.2. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 2.735.000đ (*hai triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng*). Bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Xuân T đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

3. Về án phí: Ông Đoàn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Đoàn Văn X số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 12-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đăk Song;
- VKSND huyện Đăk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Lê Văn Hữu