

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 04/2022/DS-PT

Ngày 12-01-2022

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: Bà Phạm Thị Thông.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Ứng và ông Nguyễn Hồng Chương.

- 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 09 và ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Qu, Luật sư của Chi nhánh Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 324 TĐT, phường N, thành G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Bon P, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn E; địa chỉ: Tổ 02, phường n, thành phố g, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 25-9-2019) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Bùi Văn Đ; địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Ông Tạ Đức S; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Anh Kiên Ngọc X, anh Kiên Ngọc S, chị Kiên Ngọc L, chị Kiên Ngọc M, anh Kiên Văn Th, cùng địa chỉ: Thôn 1C (Bon B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Anh Kiên Ngọc H; địa chỉ: Thôn 1C (Bon B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk

Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kiên Ngọc X, anh Kiên Ngọc S, chị Kiên Ngọc L, chị Kiên Ngọc M, anh Kiên Ngọc H, anh Kiên Văn Th: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền không đề ngày tháng năm - BL 69) – Có mặt.

Chị Trương Thị D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Người làm chứng:

Anh Nguyễn Văn K; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Kim P; cùng địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Ông Y L; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bà Ngô Thị S; địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Ông K M, địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; bị đơn ông Nguyễn Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S – Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14-6-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Khoảng năm 2003, chồng bà là ông Kiên Văn B khai hoang tại khu vực đất tranh chấp. Sau khi khai hoang ông B có chuyển nhượng cho ông C một phần đất hiện nay gia đình ông C đang sử dụng; cho con gái là chị Kiên Ngọc L một phần, phần đất còn lại gia đình bà sử dụng trồng lúa được khoảng 02 đến 03 năm, đến khoảng năm 2005 - 2006 thì có công trình thủy điện chặn dòng nước làm phần đất bị ngập nên bà không sử dụng. Khoảng năm 2006 - 2007 bà thuê máy múc mương (*liếp nước*) để dẫn nước vào tưới cho cây trồng. Bà mương mương bao quanh phần đất còn lại gồm ba phía giáp đất ông C, đất chị L và đất ông Đ. Phần đất bên trong mương nước bao quanh có mức hai mương nữa, một mương phía suối, một mương phía giáp đất ông C. Phần đất phía trong được mương nước bao quanh bà trồng hoa màu và cây ăn trái. Đến khoảng năm 2017 ông B bị bệnh nên bà không trông nữa. Năm 2013 Nhà nước tiến hành đo đạc tập trung, do ông B bị bệnh bà phải chăm sóc nên con trai là anh Kiên Ngọc H đứng tên kê khai giùm, đã được ghi vào sổ mục kê. Năm 2018, ông Q đào ao trên phần đất của bà và lấp mương nước dẫn vào đất phía giáp ao ông Q và phía giáp suối. Tại thời điểm bà khởi kiện, diện tích đất tranh chấp là 4.000m². Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất ông Q lấn chiếm là 4.857,5m², trong đó có 64,1m² thuộc đất ông C và 539,8m² thuộc thửa đất số 92 do anh Nguyễn Văn K (*con rể bà*) đứng tên kê khai khi đo đạc năm 2013. Do đó, bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc ông Q phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4.253,6m² thuộc thửa đất mà anh H đã đứng tên kê khai.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn E trình bày:

Diện tích đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Đ vào năm 2017, khoảng hơn 3.000m² với giá 25.000.000 đồng, có tứ cận: Một phía giáp đất ông C; một phía giáp đất ông K; một phía giáp đất ông Q; phía còn lại giáp suối. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản gì, có lập giấy viết tay, không công chứng, chứng thực.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông múc ao trên một phần đất, phần còn lại ông trồng một số cây như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đã ghi nhận. Sau đó ông phá bỏ các cây trồng này để trồng lại cây khác theo biên bản xác minh mà Tòa án và cán bộ địa chính xã đã lập. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N vì không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Y L để cho gia đình bà N sử dụng; giấy xin đất năm 2003 không ghi nhận vị trí đất cụ thể và diện tích xin khai hoang là 01ha, phù hợp với diện tích đất bà N đã cho chị L và bán cho ông C. Bà N khởi kiện là không có căn cứ.

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

- Ông Tạ Đức S: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do ông khai hoang vào năm 2004. Khoảng tháng 9-2017, ông chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn Đ với giá 20.000.000 đồng, chỉ thỏa thuận bằng miệng, ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Đ. Sau này ông Đ chuyển nhượng cho ông Q cụ thể như thế nào thì ông không biết. Ông khẳng định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông, không phải do vợ chồng bà N khai hoang.

- Ông Bùi Văn Đ: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Tạ Đức S với giá 20.000.000 đồng, có tứ cận: Một phía giáp ao của ông (đã chuyển nhượng cho ông Q); một phía giáp đất ông C; một phía giáp đất anh K; phía còn lại giáp suối và đất sinh. Việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Do đất đang ngập nước nên ông S chỉ đứng trên bờ ao để chỉ ranh. Ông S chỉ chiều dài đất dọc theo ao đến giáp đất anh K khoảng 40m, chiều dài theo bờ ao ra đến suối khoảng 80m. Đến khoảng tháng 12-2017, ông chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Q, việc chuyển nhượng có viết giấy tay, hiện nay ông Q đang giữ. Ông không thấy ông C hay bà N sử dụng phần đất tranh chấp, diện tích đất này do ông nhận chuyển nhượng của ông S và chuyển nhượng lại cho ông Q là đúng.

- Chị Trương Thị D: Chị kết hôn với anh Kiên Ngọc H vào năm 2008, diện tích đất tranh chấp là của ông B và bà N. Năm 2013 khi Nhà nước đo đạc tập trung thì anh H đứng tên đăng ký kê khai vì ông B bị bệnh phải điều trị tại bệnh viện. Chị không liên quan đến phần đất tranh chấp nên không có yêu cầu gì.

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

- Anh Nguyễn Văn K: Anh là con rể của bà N. Năm 2003, vợ chồng bà N tặng cho chị L (vợ anh) khoảng 7.000m² đất giáp với phần đất tranh chấp. Sau khi được tặng cho, vợ chồng anh sử dụng đất để trồng hoa màu, đến khoảng năm 2009 thì chuyển nhượng cho ông Q. Anh nghe bà N nói phần đất còn lại tính từ phần đất tặng cho kéo dài đến đất ao của ông Q là của bà N để lại để sử dụng; anh có nhìn thấy bà N thuê máy múc để múc 02 nương nước.

- Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Kim P: Ông bà có đất liền kề với

đất của bà N. Quá trình sử dụng đất, ông bà có nghe ông B (*chồng bà N*) nói nguồn gốc đất là do ông B xin của ông Y L, sau đó ông B cho con gái một phần, chuyển nhượng cho ông C một phần. Năm 2007, ông bà góp tiền với ông B để múc mương thoát nước từ giáp đất của ông bà ra đến suối dọc theo bờ ao nhà ông bà TV (*hiện nay đã chuyển nhượng lại cho ông Q*). Khoảng năm 2018, ông Q múc ao trên đất tranh chấp thì lấp luôn mương nước này, chỉ còn lại đoạn mương nước từ phía đất bà N đến đất của ông bà. Sau khi múc mương, bà N đã trồng xoài và sầu riêng trên vùng đất cao nhưng do đất ngập úng nên cây chết. Khoảng năm 2007 - 2008 bà N bỏ đất trống không sử dụng. Ông bà khẳng định phần đất tranh chấp trước đây do gia đình bà N sử dụng; trong thời gian sinh sống tại địa phương, ông bà không nhìn thấy ông S sử dụng đất ở khu vực này.

- Ông Y L: Ông là thôn trưởng thôn 1C từ năm 1993 đến năm 2017. Trước đây ông B có hỏi xin ông khai hoang để sử dụng phần đất sinh chưa có ai canh tác thì ông đồng ý (*có lập Giấy tặng cho ngày 25-10-2003*), vợ chồng ông B tiến hành khai hoang trên đất. Sau khi khai hoang, ông nhìn thấy vợ chồng ông B trồng rau, lúa, đào ao nuôi cá tại vị trí đất hiện nay bà N đang ở, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Ông khẳng định phần đất tranh chấp là do gia đình bà N khai hoang.

- Bà Ngô Thị M: Bà có đất liền kề với phần đất tranh chấp, nguồn gốc mua của ông R vào khoảng năm 2007 - 2008, đến năm 2010 bà bắt đầu sử dụng đất. Khi gia đình bà chuyển đến ở thì đã có mương nước dọc từ nghĩa địa song song với bờ ao của ông bà TV ra đến suối, bà nghe nói các hộ có đất ở khu sinh chung tiền thuê máy múc để thoát nước. Quá trình sinh sống bà không nhìn thấy ai sử dụng phần đất tranh chấp, chỉ nghe nói là đất của bà N, còn cụ thể thế nào bà không biết. Khi ông Q nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì bà không biết và không ký giáp ranh.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 30-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, buộc ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho bà N diện tích đất tranh chấp 4.253,6m², có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 92; phía Tây giáp suối; phía Nam giáp thửa đất số 92; phía Bắc giáp đất ông Q đang sử dụng (*có Sơ đồ kèm theo*). Buộc bà N phải trả cho ông Q số tiền 115.378.174 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-7-2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn Q phải khôi phục hiện trạng ban đầu và trả lại diện tích đất lấn chiếm; không đồng ý bồi thường cho ông Nguyễn Văn Q như nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 14-7-2021, bị đơn ông Nguyễn Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Đ, ông Tạ Đức S kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự

không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phần tranh luận người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông Bùi Văn Đ đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:

Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là do gia đình bà N khai hoang vào năm 2003, có đơn xin khai hoang đất của ông Kim Văn B (*chồng bà N*) đề ngày 08-3-2003, đất này trước đây của ông Y L, tại phiên tòa ông Y L cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp là do gia đình bà N khai hoang. Sau khi khai hoang xong ông bà đã cho con gái là chị Kiên Ngọc L một phần, chuyển nhượng cho ông C một phần, phần còn lại ông bà sử dụng trồng lúa một thời gian, khoảng năm 2006 - 2007 ông bà thuê máy múc hai con mương để dẫn nước tưới cho cây trồng và trồng hoa màu, cây ăn trái ở phần đất phía trong được mương nước bao quanh. Năm 2013 khi Nhà nước có chủ trương đo đạc tập trung, do ông B bị ốm điều trị ở bệnh viện, bà N phải đi chăm sóc nên anh Kiên Ngọc Hiếu (*con trai bà N*) đã đứng ra kê khai giùm cho ông B, bà N, đã được ghi vào sổ mục kê thửa đất số 68, tờ bản đồ số 105, diện tích 4613.5m². Việc trong sổ mục kê ghi hộ ông Kim Ngọc H là có sự nhầm lẫn về họ của anh Hiếu.

Ông S cho rằng đất tranh chấp do ông khai hoang năm 2004 nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh, ông S cũng chưa sử dụng thửa đất này nên cấp sơ thẩm buộc ông Q phải trả lại đất cho bà N là có căn cứ.

Về tài sản trên đất, ông Q đào ao và trồng cây sau khi bà N khởi kiện, bà đã phản đối kịch liệt và báo chính quyền địa phương nhưng ông Q vẫn cố tình thực hiện vào ban đêm. Do đó không thể buộc bà N phải thanh toán cho ông Q giá trị ao và cây trồng trên đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí, nhưng cấp sơ thẩm buộc bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, ông Đ, ông S; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà N phải thanh toán cho ông Q giá trị tài sản trên đất là 115.378.174 đồng; miễn toàn bộ tiền án phí cho bà N.

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

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S đều làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

- 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: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót, cụ thể: Tại Đơn khởi kiện ngày 14-6-2019, bà N khởi kiện thửa đất tọa lạc tại Bon B (*thôn 01 cũ*), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; tại Mảnh trích đo địa chính ngày 23-11-2020 lại thể hiện thửa đất tranh chấp tọa lạc tại Bon P, xã Q, huyện Đ,

tỉnh Đắk Nông là có sự mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thửa đất tranh chấp thực tế tọa lạc ở địa chỉ nào. Tại Sổ mục kê thể hiện hộ ông Kim Ngọc H kê khai thửa đất số 68, tờ bản đồ số 105, diện tích 4613.5m²; Tòa án cấp sơ không xác minh lý do vì sao anh Kiên Ngọc H kê khai thửa đất trên nhưng trong Sổ mục kê lại ghi tên Kim Ngọc H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn Đ, ông Tạ Đức S, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 30-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Văn Q; ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S đều nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Văn Q; ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1]. Về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N: Quá trình giải quyết vụ án, bà N cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình bà N khai hoang, có đơn xin đất khai hoang làm ruộng đề ngày 08-3-2003, người làm đơn là ông Kim Văn B (*chồng bà N*), có xác nhận của thôn trưởng thôn 3B là ông Yb và già làng là ông Ma Đ (*BL 226*), hiện nay ông Ma Đ đã chết. Sau khi khai hoang gia đình bà N chuyển nhượng một phần đất cho ông C, cho con gái là chị Kiên Ngọc L một phần, còn lại một phần diện tích đất ông B, bà N sử dụng trồng lúa một thời gian đến khoảng năm 2005 - 2006 có công trình thủy điện chặn dòng nước làm đất bị ngập nên bà không sử dụng. Khoảng năm 2006 - 2007, gia đình bà thuê máy múc hai nương nước bao quanh để dẫn nước tưới, bà đã trồng hoa màu và cây ăn trái ở phần đất phía trong được nương nước bao quanh, năm 2017 ông B bị bệnh nên bà không làm nữa.

[2.1.2]. Lời khai người làm chứng ông Nguyễn Hữu T là người có đất liền kề với gia đình bà N. Năm 2007, ông góp chung tiền với vợ chồng bà N để múc nương thoát nước từ giáp đất của ông ra đến suối dọc theo bờ ao gia đình ông TV. Sau khi múc nương, bà N đã trồng xoài và sầu riêng trên vùng đất cao nhưng do đất ngập úng nên cây chết, khoảng năm 2007 - 2008 bà N bỏ đất trống không sử dụng. Khoảng năm 2018, ông Q múc ao trên đất tranh chấp thì lấp luôn nương nước này, chỉ còn lại đoạn nương nước từ phía đất bà N đến đất nhà ông T. Như vậy, lời khai của ông T là phù hợp với lời khai của bà N và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đồng thời ông Q cũng thừa nhận khi đào ao trên đất tranh chấp, ông đã lấp nương nước dọc theo bờ ao, nương nước này khi mua đất của ông Đ đã có, còn ai múc thì ông không rõ (*BL 76*).

[2.1.3]. Năm 2013 khi Nhà nước đo đạc tập trung, anh Kiên Ngọc H là con

traí của bà N đã đứng tên đăng ký kê khai đối với thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 105 và ghi nhận vào sổ mục kê (BL 95). Tuy nhiên, trong sổ mục kê lại ghi tên Kim Ngọc H. Tại đơn xác nhận của anh Kiên Ngọc H ngày 10-01-2022, Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận tên sử dụng đất tại sổ mục kê, số địa chính có sự sai sót, chủ sử dụng đất là Kiên Ngọc H. Tại Biên bản xác minh ngày 10-01-2022, Ủy ban nhân dân xã Q cho biết: Sổ mục kê ghi tên người đứng tên đăng ký kê khai là hộ ông Kim Ngọc H là có sự nhầm lẫn về họ của anh H khi đoàn đo đạc ghi nhận thông tin về người đứng tên kê khai. Mặt khác, Công an xã Q cho biết: Sau khi kiểm tra hồ sơ về công dân trên địa bàn xã Q không thấy có ai tên là Kim Ngọc H. Kết quả đo đạc lồng ghép giữa diện tích đất thực tế đang tranh chấp với bản đồ giải thửa là tương đối trùng khớp với vị trí thửa đất do anh H đã kê khai. Như vậy, anh H đứng tên kê khai thửa đất hiện nay đang tranh chấp là có thật, việc sổ mục kê ghi tên hộ ông Kim Ngọc H là có sự nhầm lẫn về họ của anh H. Anh H xác định năm 2013 ông B bị bệnh điều trị ở bệnh viện, bà N phải đi chăm sóc nên khi đoàn đo đạc đến đo đất, anh đã đứng tên kê khai giùm bố mẹ, không phải đất của anh, nay bà N khởi kiện anh không có ý kiến gì. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là do gia đình bà N khai hoang và sử dụng, đã được đo đạc, giải thửa và đăng ký vào sổ mục kê.

[2.1.4]. Về nguồn gốc đất của ông Q: Lời khai của ông S, ông Đ và ông Q đều cho rằng nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là do ông Tạ Đức S khai hoang vào năm 2004. Năm 2017 ông S chuyển nhượng cho ông Đ, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy chuyển nhượng. Do đất đang ngập nước nên hai bên chỉ đứng trên bờ chỉ ranh giới thửa đất. Ngày 25-12-2017, ông Đ chuyển nhượng cho ông Q diện tích khoảng 3.000m², có viết giấy chuyển nhượng đất, không thể hiện vị trí, tứ cận thửa đất (BL 171). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q đã múc ao để nuôi cá, trồng 70 cây chuối, 58 cây cau (BL 75). Tuy nhiên, các cây trồng này đa số bị chết và bị lấp khi ông Q múc đất cải tạo lại ao, hiện nay trên đất mới trồng 90 cây mít ghép, 10 cây mít thường, 104 cây chuối, 34 cây bông gòn. So với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì trên đất tranh chấp không còn cây trồng cũ, toàn bộ là cây trồng mới cuối năm 2019 sau khi cải tạo ao xong (BL 76, 77).

[2.1.5]. Quá trình giải quyết, ông S cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về nguồn gốc đất là do ông khai hoang năm 2004, đồng thời không chứng minh được sau khi khai hoang ông đã sử dụng đất vào mục đích gì, ông chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông S chuyển nhượng đất cho ông Đ chỉ thỏa thuận bằng miệng, ông Đ chuyển nhượng cho ông Q cũng làm bằng giấy viết tay, không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông Q phải trả cho bà N diện tích đất 4.253,6m² là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông Q, ông S và ông Đ là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Q sử dụng đất là do nhận chuyển nhượng của ông Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q đã múc ao diện tích 1297.9m², trồng 90 cây mít ghép, 10

cây mít thường, 104 cây chuối, 34 cây bông gòn. Tại thời điểm ông Q đào ao và trồng cây không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản và cũng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 05-7-2018, Ủy ban nhân dân xã Q ban hành Thông báo số: 29/TB-UBND về việc yêu cầu ngừng các hành vi tác động trên đất đang xảy ra tranh chấp và giao cho cán bộ Văn thư giao trực tiếp thông báo này cho ông Quân và bà Nhỏ. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 03-12-2021, Ủy ban nhân dân xã Q cho biết: Sau khi kiểm tra hồ sơ tranh chấp giữa bà N với ông Q thì không có biên bản giao Thông báo số: 29/TB-UBND ngày 05-7-2018 của Ủy ban nhân dân xã. Thời điểm bà N nộp đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà cũng không có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Q. Mặt khác, việc ông Q đào ao và trồng cây thì làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm buộc bà N phải thanh toán về giá trị ao và cây trồng cho ông Q là phù hợp.

[2.2.1]. Đối với vị trí thửa đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà N thể hiện đất tranh chấp tọa lạc tại Bon B (*thôn 01 cũ*), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tại Mảnh trích đo địa chính số 76-2020, hệ tọa độ VN 2000, thì địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Bon P, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (BL 88). Tuy nhiên, ngày 10-01-2022, bà N có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Q xin xác nhận vị trí đất tranh chấp tọa lạc tại Bon P, không phải Bon B như trong đơn khởi kiện; đã được Ủy ban nhân dân xã Q xác minh vị trí đất tranh chấp thuộc địa giới hành chính xã Q theo đơn là đúng. Do đó, có căn cứ xác định vị trí đất hiện nay đang tranh chấp tọa lạc tại Bon P.

[2.2.2]. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn Q 115.378.174 đồng nhưng không tuyên giao cho bà N được quyền sử dụng ao và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và cũng không tuyên địa chỉ của thửa đất ở đâu là có phần thiếu sót. Tuy nhiên, việc thiếu sót của cấp sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử có thể bổ sung, khắc phục được, nên cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là chưa phù hợp.

[4]. Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn Đ và ông Tạ Đức S. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có thiếu sót như đã nhận định tại mục [2.2.2], nên cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích ở trên.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952 là người cao tuổi nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà N không có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14. Do đó, không có căn cứ để xem xét miễn án phí cho bà N, bà N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà N, ông Q, ông Đ và ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà N, ông Q, ông Đ và ông S mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, 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; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 30-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Văn Q.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 4.253,6m², thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 105, tọa lạc tại Bon P, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông C; phía Tây giáp suối; phía Nam giáp đất anh K; phía Bắc giáp đất ông Q (*Có sơ đồ kèm theo bản án*). Cụ thể: Từ điểm số 01 đến điểm số 02 dài 62,67m; từ điểm số 02 đến điểm số 03 dài 36,35m; từ điểm số 03 đến điểm số 04 dài 30,65m; từ điểm số 04 đến điểm số 05 dài 66,73m; từ điểm số 05 đến điểm số 06 dài 14,93m; từ điểm số 06 đến điểm số 07 dài 25,79m; từ điểm số 07 đến điểm số 08 dài 0,22m; từ điểm số 08 đến điểm số 09 dài 13,56m; từ điểm số 09 đến điểm số 10 dài 3,95m; từ điểm số 10 đến điểm số 01 dài 9,49m (*tọa độ từng vị trí được thể hiện trong Sơ đồ*).

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 01 ao diện tích 1297.9m² và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 4.253,6m², thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 105, tọa lạc tại Bon P, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Buộc bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q giá trị tài sản trên đất là 115.378.174 đồng (*một trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy bốn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 của Bộ luật Dân sự.

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

Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 8.000.000đ (*tám triệu đồng*). Do bà Nguyễn Thị N đã nộp tiền tạm ứng trước nên ông Q trả lại cho bà N 8.000.000đ (*tám triệu đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*); bà Nguyễn Thị N phải chịu 5.769.000 đồng (*năm triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng*), được khấu trừ 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003977 ngày 03-7-

2019 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005924 ngày 28-7-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, bà Nhỏ còn phải nộp 5.169.000 đồng (*năm triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn Đ, ông Tạ Đức S mỗi người 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 0005919; số 0005922 và số 0005923 cùng ngày 26-7-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Phạm Thị Thông