TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2019/DS-PT
Ngày 20 - 9 - 2019
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 Đỗ Đồng Chung

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Phạm Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thúy Hảo là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 20-9-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2019/TLPT- DS ngày 30 tháng 7 năm 2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Anh T - Vắng mặt

Địa chỉ: Số A, đường T, phường Z, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Anh T: Ông Nguyễn Ngọc T (Văn bản ủy quyền ngày 28-9-2018) - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Tống Quang S - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Vũ Thị T - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị T: Ông Tống Quang S (Văn bản ủy quyền ngày 13-12-2018) - có mặt.

Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị N - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Nguyễn Thị M - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Trần Minh T - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Lê Như L và bà Trần Thị L - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17-4-2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ngày 17-01-2011, ông Nguyễn Ngọc T có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Trần Minh T và bà Phan Thị L, trú tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với diện tích 815m^2, thửa đất số 193a, 193b tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với số tiền 160.000.000đ *(Một trăm sáu mươi triệu đồng)*. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Trần Minh T nhận chuyển nhượng từ ông Lê Như L và bà Trần Thị L. Thời điểm ông T nhận chuyển nhượng thì đất đã được cấp bìa đỏ đứng tên bìa là ông Lê Như L và bà Trần Thị L. Sau đó ông T tặng cho thửa đất trên cho con gái là bà Nguyễn Ngọc Anh T. Ông Nguyễn Ngọc T và ông Trần Minh T thỏa thuận làm thủ tục sang tên đổi chủ từ ông Lê Như L và bà Trần Thị L sang cho bà Nguyễn Ngọc Anh T. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vì gia đình sinh sống trên Thành phố Hồ Chí Minh nên bà Nguyễn Ngọc Anh T để đất trắng mà không đầu tư xây dựng gì trên đất. Đến năm 2017, bà Nguyễn Ngọc Anh T nghe tin ông Tống Quang S đã lấn chiếm và trồng cây trên đất của bà. Gia đình bà Nguyễn Ngọc Anh T đã yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã N hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà Nguyễn Ngọc Anh T khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song buộc ông Tống Quang S phải trả cho bà Nguyễn Ngọc Anh T diện tích đất đã lấn chiếm là 720m^2, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Trần Minh T dài 16m, phía tây giáp đất ông S dài 16m, phía nam giáp đất ông C dài 44m, phía bắc giáp đất ông H dài 47m.

Bị đơn ông Tống Quang S trình bày: Vào tháng 4-2008 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N 01 thửa đất tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với diện tích 5.000m^2, giá chuyển nhượng là 17.000.000đ *(Mười bảy triệu đồng)*. Đặc điểm thửa đất có chiều rộng 16m tính từ mốc lộ giới xuống, chiều dài chạy dọc xuống cuối rẫy có hàng Muồng chắn ngang. Hai bên có lập 01 giấy viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng ông S đã tiến hành dọn rẫy và cuốc hố trồng cà phê trên toàn bộ mảnh rẫy. Đến tháng 6-2017 ông phá cà phê và trồng hồ tiêu. Đến tháng 4-2010 bà N mới làm thủ tục sang tên cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338501, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 57, diện tích 4.775m^2. Ông sử dụng và canh tác thửa đất này đã 10 năm, không

xảy ra tranh chấp với ai. Ông cho rằng bà Nguyễn Ngọc Anh T mua đất nhưng không đi xem thực địa, chỉ mua trên giấy tờ chứ thực tế không có đất. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T.

Bản án sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T.

Buộc ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Ngọc Anh T 01 thửa đất thuộc thửa 193a, 193b tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thôn a, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích đo thực tế là 719,3m^2, có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 44,49m; phía nam giáp thửa 16, tờ bản đồ số 60 dài 45,53m; phía đông giáp quốc lộ 14 dài 16m; phía tây giáp thửa 193 dài 16m (trong đó, diện tích đất thuộc thửa 193a là 155,4m^2 có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 12,1m; phía nam giáp thửa 16 dài 7,31m; phía đông giáp quốc lộ 14 dài 16m; phía tây giáp thửa 193b dài 16m; diện tích đất thuộc thửa 193b là 563,9m^2 có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 32,39m; phía nam giáp thửa 16 dài 38,22m; phía đông giáp thửa 193a dài 16m; phía tây giáp thửa 193 dài 16m) và toàn bộ tài sản trên đất bao gồm 87 dây tiêu kèm trụ bông gòn.

Bà Nguyễn Ngọc Anh T phải trả cho ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T 11.919.000đ *(Mười một triệu chín trăm mười chín nghìn đồng)*.

Ngoài ra Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nếu chậm thi hành án, chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02-7-2019, ông Tống Quang S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng : Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Quang S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tống Quang S phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tống Quang S, 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 xét thấy:

[1.1]. Những người làm chứng trong vụ án bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị M thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị M khai hoang vào năm 1995, sau đó, bà M chia cho bà Nguyễn Thị N (chị gái bà M) 01 phần đất đã khai hoang. Do không có nhu cầu sử dụng, năm 2004, bà N và bà M đã bán cho anh Lê Như L phần thửa đất giáp mặt đường quốc lộ 14, diện tích 815m^2. Hai năm sau, bà N bán nốt cho ông Tống Quang S thửa đất liền kề với đất của anh Lê Như L, diện tích 4775m^2. Năm 2010, bà N và bà M đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho anh Lê Như L và ông S đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đắk Song đã cấp cho anh Lê Như L và ông Tống Quang S. Bà N và bà M khẳng định phần đất bán cho anh Lê Như L là phần đất giáp mặt đường quốc lộ 14, phần đất bán cho ông S không có phần đất giáp mặt đường quốc lộ 14.

[1.2]. Mặt khác, ông Nguyễn Ngọc T khẳng định, năm 2011 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất số 193a và 193b tờ bản đồ số 57, diện tích 815m^2 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông của ông Trần Minh T, tuy nhiên thời điểm chuyển nhượng ông Trần Minh T chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, GCNQSDĐ vẫn mang tên ông Lê Như L và bà Trần Thị L. Sau đó ông Nguyễn Ngọc T tặng cho chị Nguyễn Ngọc Anh T (là con gái ông T) thửa đất đã mua của ông Trần Minh T, do đó, khi làm thủ tục sang tên các bên thống nhất rút gọn thủ tục, để ông Lê Như L và bà Trần Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc Anh T được ghi tại phần chỉnh lý biến động của GCNQSDĐ. Nội dung này được ông Trần Minh T, ông Lê Như L và bà Trần Thị L thừa nhận, phù hợp với các chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án. Do đó, có đủ căn cứ kết luận chị Nguyễn Ngọc Anh T có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 193a và 193b tờ bản đồ số 57, diện tích 815m^2 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[1.3]. Ông Tống Quang S cho rằng diện thửa đất số 193a, 193b nằm trong diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N năm 2008 với diện tích 5000m^2. Tuy nhiên, lời khai của ông Tống Quang S không phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị M, ông Lê Như L và ông Trần Minh T; không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hơn nữa, GCNQSDĐ được cấp cho ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T thể hiện ông bà chỉ được cấp đất đối với thửa 193, tờ bản đồ số 57, diện tích 4775m^2, không bao gồm thửa đất 193a và thửa 193b, có sơ đồ và tứ cận kèm theo, trong khi thời điểm ông S được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm với anh Lê Như L được cấp GCNQSDĐ ngày 14-4-2010, 02 GCNQSDĐ của Ông S và ông Lê Như L được

tách ra từ việc thu hồi GCNQSDĐ số V807121 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 20-3-2003 cho hộ bà Nguyễn Thị N, lý do thu hồi là bà N chuyển nhượng đất cho anh Lê Như L và ông Tống Quang S. Ông S không cung cấp được chứng cứ chứng cứ chứng minh cho nội dung của mình đưa ra, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 4 điều 91 Bộ luật Dân sự, ông S phải chịu hậu quả của việc không cung cấp được.

[2]. Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Quang S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tống Quang S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí ông S đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Quang S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 105; Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T.

Buộc ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Ngọc Anh T 01 thửa đất thuộc thửa 193a, 193b tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích đo thực tế là 719,3m^2, có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 44,49m; phía nam giáp thửa 16, tờ bản đồ số 60 dài 45,53m; phía đông giáp quốc lộ 14 dài 16m; phía tây giáp thửa 193 dài 16m (trong đó, diện tích đất thuộc thửa 193a là 155,4m^2 có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 12,1m; phía nam giáp thửa 16 dài 7,31m; phía đông giáp quốc lộ 14 dài 16m; phía tây giáp thửa 193b dài 16m; diện tích đất thuộc thửa 193b là 563,9m^2 có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Trần Minh T dài 32,39m; phía nam giáp thửa 16 dài 38,22m; phía đông giáp thửa 193a dài 16m;

phía tây giáp thửa 193 dài 16m) và toàn bộ tài sản trên đất bao gồm 87 dây tiêu kèm trụ bông gòn.

Bà Nguyễn Ngọc Anh T phải trả cho ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T 11.919.000đ *(Mười một triệu chín trăm mười chín nghìn đồng)*.

Áp dụng khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền chậm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, chi phí định giá tài sản là: 5336.000đ *(Năm triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*. Bà Nguyễn Ngọc Anh T đã nộp tạm ứng tiền chi phí tố tụng là 11.000.000đ *(Mười một triệu đồng)* nên cần buộc ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T phải trả cho bà Nguyễn Ngọc Anh T 5.336.000đ *(Năm triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*. Tòa án hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc Anh T số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 5.466.000đ *(Năm triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)*.

3. Về án phí DSST: Buộc ông Tống Quang S và bà Vũ Thị T phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bà Nguyễn Ngọc Anh T phải nộp 596.000đ *(Năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng)* tiền án phí DSST, được khấu trừ vào 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Ngọc Anh T đã nộp theo biên lai số 00041986 ngày 17-4-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, bà Nguyễn Ngọc Anh T còn phải nộp 296.000đ *(Hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Tống Quang S phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số 0002186, ngày 09-7-2019 tại 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 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.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Đồng Chung