

Bản án số: 60/2019/DS-PT

Ngày 02-10-2019

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 Phạm Văn Cảnh.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông;

Ông Lê Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Óng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2019/TLPT-DS, ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc **“Tranh chấp quyền sử dụng đất”**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2019/QĐ-PT, ngày 23 tháng 8 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 77/2019/QĐ-PT ngày 04/9/2019 và số 80/2019/QĐ-PT ngày 20/9/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Hồng Thiên L - có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn a, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang T1 và bà Đặng Thị Đ - có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

3.1 Anh Nguyễn Quang T2, chị Nguyễn Thị Thu H - có mặt.

3.2 Anh Nguyễn Quang T3, chị Văn Thị T - có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.3 Bà H'D – vắng mặt không lý do;

3.4 Ông Điều N1 – vắng mặt không lý do.

Cùng địa chỉ: Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

3.5 Anh Nguyễn Quang T4 – vắng mặt không lý do.

Địa chỉ: Tổ dân phố a, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Người làm chứng:

4.1 Anh Điều N2 - có mặt.

4.2 Ông Điều N3 - có mặt.

Cùng địa chỉ: Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.3. Ông Vũ Đình Đ

4.4 Ông Trần Văn K

4.5 Anh Đặng Văn Đ

4.6 Anh Trần Văn Kha L

4.7 Anh Trịnh Khắc K

4.8 Anh Vũ Đình P

Cùng địa chỉ: Thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. – đều vắng mặt không lý do

- *Người kháng cáo:* Anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Hồng Thiên L, ông Nguyễn Quang T1, bà Đặng Thị Đ - có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 01 năm 2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Đặng Thanh H và chị Trần Thị Hồng Thiên L trình bày: Năm 2002 anh H có nhận chuyển nhượng của ông Y N (đã chết) vợ là bà H' D; trú tại Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông 01 diện tích đất khoảng 8000m² với giá thỏa thuận 100kg gạo (khoảng 300.000đ), sau đó anh khai hoang thêm 2809m². Tổng diện tích là 10.809m² có tứ cận: phía Đông giáp rẫy ông A dài 128,99m, phía Tây giáp đất rẫy ông T1 dài 131,28m, phía Nam giáp suối dài 78,67m, phía Bắc giáp đất rẫy ông Đ dài 75,37m thửa đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ 133 tọa lạc tại thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Quá trình sử dụng thì trồng màu và gừng trên đất, năm 2004 trong lúc khai hoang mảnh đất thì đã bị Lâm trường bắt giải về huyện Đ giải quyết, do chưa nặng nên được tha về trụ sở Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ để xử phạt hành chính số tiền 500.000 đồng. Năm 2006 khi ông T1 đi ngang rẫy và xin làm con đường cho xe cang đi ngang rẫy thì anh không đồng ý, ông T1 đe dọa rằng, “nếu mày không cho tao đi tao sẽ lấy hết rẫy mày luôn cho mày coi”, đồng thời ông T1 tranh chấp với anh, anh có viết đơn kiến nghị hòa giải, ông T1 đòi chia đôi đám rẫy anh không đồng ý, thôn hòa giải không thành, hồ sơ chuyển lên xã Đ, huyện Đ. Hòa giải không thành và xã có yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trường đất tranh chấp, không ai được làm chờ giải quyết (hồ sơ hiện nay đã thất lạc có xác nhận của ông Điều G cán bộ tư pháp lúc bấy giờ tham gia hòa giải). Năm 2010 ở tỉnh về cấp sổ đỏ đồng loạt cho dân, bản đồ thửa đất được chuyển về nhà ông L, lúc bấy giờ anh H mới phát hiện ra mảnh đất của anh đang tranh chấp với ông T1 đã bị ông T1 tự nhận và đứng ra làm sổ đỏ. Anh H có gặp cán bộ địa chính trình bày đất tranh chấp, đề nghị không đo đạc cấp sổ đỏ nên không được cấp đợt đó. Năm 2016 ông T1 trồng khoảng 200 trụ tiêu trên đất tranh chấp, sau khi phát hiện anh đã gửi đơn lên chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết, trong lúc hòa giải ở xã Đ thì ban hòa giải cho anh biết là đất đang tranh chấp đã được cấp sổ đỏ cho vợ chồng ông T1, bà Đ. Nhận thấy ông T1 tự ý lấy đất của anh

đi làm sỏ đỏ và trồng cây tiêu trên đất khi đất này đang tranh chấp là không đúng pháp luật. Vì vậy anh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà Đ phải trả cho anh diện tích đất đã lấn chiếm khoảng gần 10.809m² có tứ cận như trên.

Bị đơn ông Nguyễn Quang T1, bà Đặng Thị Đ trình bày: Việc anh H, chị L khởi kiện vợ chồng ông là không có căn cứ pháp luật, vì đất của ông đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CD 230978 ngày 02/9/2016, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 133, diện tích 10.809m², tọa lạc tại thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc lô đất là ngày 10/3/2001 ông mua của ông Ma N 01 lô đất rẫy khoảng 2 sào, việc mua bán có làm giấy viết tay, có trưởng thôn Ma S và người làm chứng là Điều N ký xác nhận. ngày 17/7/2000 mua của ông Nguyễn Quang T4 khoảng 03 sào, việc mua bán có làm giấy viết tay có trưởng thôn Ma S và người làm chứng là anh N'C ký xác nhận. Đầu năm 2000 ông có đổi cho ông MaS 01 dàn Karaoke lấy 1,7 ha đất trong diện tích đất này có khoảng hơn 5 sào (5000m²) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, số còn lại 1,2 ha nằm ở 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác mang tên vợ chồng ông không tranh chấp, đất liền bên đất đang tranh chấp. Năm 2004 hay 2005 gì đó ông H có làm đơn khiếu nại tranh chấp đất với ông gửi cho mặt trận thôn Đ1 đề nghị giải quyết, mặt trận thôn tổ chức hòa giải yêu cầu ông H cung cấp giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất thì ông H không xuất trình được loại giấy tờ gì nên không có cơ sở hòa giải. Sau đó 01 tháng thì thôn chuyển bộ hồ sơ này lên UBND xã Đ để giải quyết, xã đã mời ông H, ông MaK (người có đất bán cho ông H), tôi và ông Ma N (người có đất bán cho tôi). Lúc đó ông Điều G cán bộ tư pháp xã có hỏi ông H là anh mua đất của ai, mấy sào, giấy tờ đâu, ông H trả lời tôi mua của con trai ông MaK 8 sào nhưng không có giấy tờ. Nghe vậy ông MaK đến cầm cổ áo ông H đòi đánh lý do là ông MaK cho rằng không bán cho ông H vì ông không có đất 8 sào để bán cho anh H, thấy vậy mọi người can ông MaK rồi tất cả bỏ về không hòa giải được. Do ông H tự ý lấn chiếm đất của tôi khoảng 01 sào để trồng gừng nên ngày 10/4/2006 ông có mời già làng Nguyễn Văn N, công an viên thôn Trần Văn K, người làm chứng Trịnh Khắc S, Ma N người bán đất cho tôi, Điều N con rể Ma N, ông MaS người bán đất đất cho tôi, ông H mời MaK đến để cùng xác nhận việc cắm ranh đất và bàn giao đất cho tôi trên thực địa buộc ông H nhổ hết gừng trồng trên đất lấn chiếm của tôi, hôm đó ông H không đến tham gia nhưng Ma N có lập biên bản xác nhận ranh giới đất cho tôi và định ngày bắt ông H nhổ gừng trả lại đất cho tôi. Biên bản có chữ ký của những người tham gia. Vì vậy ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T2, chị Vũ Thị T trình bày: Năm 2010 ông T1, bà Đ (bố, mẹ của anh T2) cho anh diện tích đất rẫy khoảng 5 sào (5000m²), có tứ cận: Phía dưới giáp suối tự nhiên, phía bắc giáp chú A, T; phía trên giáp đất anh trai tôi (anh T3), phía nam giáp đất bố mẹ tôi. Năm 2015 anh, chị lấy nhau, được thời gian ngắn thì ra ở riêng. Anh chị đã trồng khoảng 200 trụ tiêu dọc từ trên xuống phía đất giáp bố mẹ tôi, phần đất còn lại thì bỏ hoang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T3, chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Năm 2010 ông T1, bà Đ1 (bố, mẹ của anh T3) cho anh diện tích đất

rẫy khoảng 6 sào (6000m²) đất, phía dưới giáp em trai, phía bắc giáp chú Á, T; phía tây giáp đất bảy Đ, phía nam giáp đất bố mẹ tôi. Năm 2017 anh, chị lấy nhau, được thời gian ngắn thì ra ở riêng. Anh chị đã trồng khoảng 200 trụ tiêu dọc từ trên xuống phần đất phía giáp đất với bố mẹ tôi, phần còn lại đất bỏ hoang, tiền mua trụ tiêu là tiền của vợ chồng anh chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T4 trình bày: Trước đây anh trai tôi là ông T1, bà Đ có nhận chuyển nhượng của ông Điều K diện tích đất khoảng 3000m² đất tọa lạc tại thôn Đ1, sau đó ông T1, bà Đ tặng cho tôi, không có giấy tờ gì, vì thời gian đã lâu anh không nhớ rõ tứ cận anh chỉ biết thửa đất của anh được cho giáp với phần đất mà ông T1, bà Đ nhận tặng cho từ ông MaS. Sau khi được tặng cho anh cũng không sử dụng đến năm 2007, 2008 thì anh bán lại cho ông T1, bà Đ số tiền 20.000.000 đồng, sau khi bán xong thì anh không biết ông T1, bà Đ sử dụng như thế nào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Đ trình bày: Năm 1998 thì gia đình bà khai hoang diện tích đất khoảng 02 ha tại khu vực hang doi long rết, thuộc thôn Bon B (nay là thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ) trồng màu được mấy mùa đến năm 2002 bán cho anh H 3 đến 4 sào đất sạch, còn lại phía trên là đất chồi chưa dọn, phần bên kia suối bán cho ông T1 khoảng 01 ha giá tiền không nhớ, phần đất giáp với đất bán cho anh H thì cho MaS và Ma N phát dọn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Điều N1 trình bày: Năm 1999 thì gia đình ông khai hoang diện tích đất khoảng 1,7 ha tại khu vực hang doi long rết, thuộc thôn Bon B trồng màu được mùa thì năm 1999 cho ông T1, tứ cận phía dưới giáp suối phía trên giáp rừng, giáp Điều K.

Người làm chứng ông Trần Văn Kha L trình bày: Tôi không biết nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H, bà L và ông T1, bà Đ nhưng trước đó vào năm 2003 đến năm 2004 thì tôi là người đổi công cho ông H trên diện tích đất đang tranh chấp. Khi đổi công thì trên diện tích đất trên chỉ có trồng màu chứ chưa có trồng cây lâu năm diện tích lúc đó khoảng 2-3 sào.

Người làm chứng ông Vũ Đình P trình bày: Năm 2003 đến năm 2004 thì tôi có biết ông H, bà L mua đất của ông Ma K, tôi chỉ biết có sự việc mua bán giữa đôi bên với nhau còn cụ thể diện tích đất hai bên thỏa thuận như thế nào thì tôi không rõ. Đến năm 2003, 2004 là người đổi công cho ông H trên diện tích đất đang tranh chấp, chỉ khoảng 2-3 sào. Khi đổi công thì trên diện tích đất trên chỉ có trồng màu chứ chưa có trồng cây lâu năm đến năm 2005, 2006 thì hai bên xảy ra tranh chấp đã được thôn hòa giải nhưng không thành.

Người làm chứng anh Điều N1 trình bày: Tôi là con rể của ông Ma N bố vợ tôi là người bán cho ông T1 diện tích đất khoảng 2 sào không nhớ năm, không nhớ tứ cận chỉ nhớ một mặt giáp suối còn lại giáp ai không biết.

Người làm chứng anh Điều N2 trình bày: năm 2000 bố tôi là Điều K (đã chết) có bán cho ông T1 diện tích đất tại suối long rết hang doi, diện tích đất lúc đó là khoảng 3000m², phía chân suối còn phía trên là rừng, giá bán thì không biết nhưng khi viết giấy mua bán có anh làm chứng.

Người làm chứng ông Vũ Đình Đ trình bày: Năm 2003 ông H dọn vườn tại phần đất tranh chấp đến năm 2004 thì ông H trồng gừng khoảng 2 sào (2000m²), còn nguồn gốc ông H mua của ai thì tôi không biết, năm 2005 ông H trồng gừng, gừng ông H xấu lúc đó ông T1 kẻ bên có gừng đẹp nên ông H đi nhổ trộm về trồng và bị phạt 2.500.000 đồng, năm 2010 khi tỉnh về đo đạc thì do đất ông H và ông T1 tranh chấp nên thôn đề nghị dừng lại không cho làm sổ đỏ và hòa giải từ năm 2006, còn việc ông T1 được cấp sổ đỏ và sử dụng như thế nào tôi không biết, đường đi giữa đất tranh chấp do ông T1 tự mở, ông H có thửa đất khác đã bán cho ông A kẻ bên đất tranh chấp.

Người làm chứng ông Trần Văn K trình bày: Ông làm xóm trưởng tự quản thời điểm năm 2000, chúng tôi có tham gia giải quyết tranh chấp đất giữa ông T1 năm 2005 anh H trồng gừng, anh H đi nhổ trộm về trồng và bị phạt 2.500.000 đồng, năm 2010 khi tỉnh về đo đạc thì do đất anh H và ông T1 tranh chấp nên thôn đề nghị dừng lại không cho làm sổ đỏ, còn việc ông T1 được cấp sổ đỏ và sử dụng như thế nào tôi không biết, tại bản cam kết ngày 10/4/2000 thì tôi có ký vào đó nhưng ký tại nhà ông T1, lúc đó không có anh H, có anh, Ma N, Ma S và ông T1, thì do không có anh H nên lập vậy chứ không ra thực địa.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông có họ hàng với anh H, chúng tôi có tham gia giải quyết tranh chấp đất giữa ông T1 năm 2005 anh H trồng gừng, anh H đi nhổ trộm về trồng và bị phạt 2.500.000 đồng, năm 2010 khi tỉnh về đo đạc thì do đất anh H và ông T1 tranh chấp nên thôn đề nghị dừng lại không cho làm sổ đỏ, còn việc ông T1 được cấp sổ đỏ và sử dụng như thế nào tôi không biết, tại bản cam kết ngày 10/4/2000 thì tôi có ký vào đó nhưng ký tại nhà ông T1, lúc đó không có anh H, có anh N, Ma N, Ma S và ông T1, thì do không có anh H nên lập vậy chứ không ra thực địa.

Người làm chứng ông Đặng Văn Đ trình bày: Năm 2000 tôi làm rẫy gần diện tích anh H ông T1 hiện nay đang tranh chấp, năm 2005 tôi có phụ trồng gừng cho anh H trên diện tích đất tranh chấp khoảng 2 - 3 sào, năm 2006 thì hai bên xảy ra tranh chấp còn việc mua bán như thế nào tôi không rõ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2018 đã xác định diện tích đất tranh chấp giữa anh H, chị L và ông T1, bà Đ là 10809m² có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Đ dài 59,40m, phía Tây giáp suối dài 79m, phía Nam giáp đất ông A dài 129m, phía Bắc giáp đất ông T1 dài 131.5m. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1, bà Đ. Tài sản trên đất tranh chấp 289 trụ tiêu có tiêu leo trồng năm 2016, 26 trụ tiêu có tiêu leo trồng năm 2017; 52 trụ tiêu có tiêu leo trồng năm 2018. Tổng cộng là 367 trụ tiêu, được trồng bên một phần diện tích đất giáp với đất ông H ngang 6 hàng chạy từ trên xuống suối, phần đất phía giáp ông A bỏ hoang cây rừng chồi mọc.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 03/12/2018 giá thị trường đối với diện tích đất tranh chấp 10809m² có; giá là 50.000đồng/m² x 10809m² = 540.450.000 đồng. Về tài sản trên đất 289 trụ tiêu trồng năm 2016 có 100 cây loại A x 250.000đồng/cây = 25.000.000đồng; loại B 132 cây x 200.000đồng /cây= 26.400.000đồng; loại C 57 cây

$x 150.000\text{đồng/cây} = 8.550.000\text{đồng}$; 52 cây trồng năm 2017 có giá $52 \text{ trụ} \times 100.000\text{đồng} = 5.200.000\text{đồng}$; 26 trụ trồng năm 2018 có giá $26 \text{ trụ} \times 80.000\text{đồng} = 2.080.000\text{đồng}$. Tổng giá trị tài sản là 67.230.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Hồng Thiên L;

1. Buộc ông Nguyễn Quang T1, bà Đặng Thị Đ trả lại cho anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Hồng Thiên L diện tích đất 4000m^2 có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất trừ đường đi chung dài 32m;
- Phía Tây giáp suối dài 32m;
- Phía Nam giáp đất ông A dài 125m;
- Phía Bắc giáp đất ông T1, bà Đ dài 125m.

Trừ một phần diện tích đất phía trên để làm đường đi chung; có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi (đất anh Đ) dài 32m; phía Tây giáp đất chấp nhận cho anh H, chị L dài 32m; phía Nam giáp đất ông A dài 4m; phía Bắc giáp đất ông T1, bà Đ dài 4m. đường đi có tổng diện tích 128m^2 .

Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất 10809m^2 ông T1, bà Đ đã nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 230978 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 133. Đất tọa lạc tại thôn Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/6/2019 ông T1, bà Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/6/2019 anh H, chị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông T1 và bà Đ phải trả cho anh H, chị L diện tích đất còn lại là 6.809m^2 .

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án 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 tài liệu, chứng cứ được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308;

Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại theo thủ tục chung. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh H, chị L, ông TQ, bà Đ làm trong hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, cụ thể:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Văn Thị T, chị Nguyễn Thị Thu H, bà H' D và ông Điều N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không triệu tập họ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm các Điều 13; Điều 70; Điều 73; Điều 208 và 209 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ về việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa anh H và ông T1 vào năm 2006 cũng như xác nhận của các ông Vũ Phú H, Nguyễn Xuân P, Đặng Văn C và Trần Ngọc C tại “*Đơn xin xác nhận*” lập ngày 21/8/2016 (bút lục số 76, 79); ngoài ra cần lấy lời khai của ông Â (là người nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc từ anh H và sử dụng đất liền kề với đất đang tranh chấp); làm rõ lời khai của người làm chứng (Trần Văn Kha L và Trịnh Khắc K) về việc đổi công cho anh H trên diện tích đất tranh chấp, tứ cận của diện tích anh H nhận chuyển nhượng của bà H'D có một phía giáp với đất của ông Â nhằm mục đích xác định chính xác hiện trạng trên thực tế vị trí đất anh H nhận chuyển nhượng và vị trí đất khai hoang thêm từ đó xác định cụ thể các mốc giới anh H đã từng sử dụng. Đối với nội dung tại “*Bảng cam kết lần chiếm đất tại khu Long Rét*” (bút lục số 132) cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ và lời khai của anh H về việc khai hoang thêm với diện tích được tính chính xác là 2.809m² vào năm 2004 cũng là một điều không hợp lý.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H'D khai chuyển nhượng cho anh H 3 – 4 sào đất sạch, tuy nhiên tại giấy xác nhận lại do Y T (con trai bà H'D) lập ngày 15/4/2014 thì diện tích chuyển nhượng cho anh H là 8 sào (bút lục 77). Giấy xác nhận này có chữ ký của bà H'D và người làm chứng Ma B, MaS. Tuy vậy, tại đơn tố giác do ông MaS lập ngày 18/12/2016 (bút lục 130) thì ông MaS cho rằng bị anh H ép nhận 2.000.000 đồng để làm chứng cho anh H. Mặt khác, những người làm chứng lại khai có thấy anh H trồng gừng trên diện tích đất tranh chấp nhưng chỉ trồng khoảng 2 sào. Bản án sơ thẩm nhận định anh H chỉ có diện tích đất khoảng 3000m² – 4000m²,

do không xác định cụ thể nên Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tối đa anh H có là 4000m² để sau đó buộc ông T1 phải trả đất cho anh H là không có căn cứ, gây bất lợi cho ông T1.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Ông Ma S có diện tích đất khoảng 1,7 ha kể bên đất tranh chấp đã chuyển nhượng cho ông T1 và ông T1 sử dụng ổn định, không tranh chấp. Bà H'D khai có 02ha đất khai hoang, trong đó chuyển nhượng cho anh H 4 sào (4000m²), chuyển nhượng cho ông T1 01ha, tặng cho ông Ma N (Điều K) 3 sào (3000m²) nên diện tích còn lại cho ông MaS là 2 sào (2000m²), do đó không công nhận việc ông MaS cho ông T1 5 sào (5000m²). Tuy nhiên, 02ha – 4 sào (4000m²) – 01ha – 3 sào (3000m²) = 3 sào (3000m²) mới đúng. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Ma N 2 sào (2000m²), nhận chuyển nhượng của ông T4 3 sào (3000m²) và nhận tặng cho từ ông Ma S 3 sào (3000m²) nên tổng diện tích đất ông T1 được công nhận là 8 sào (8000 m²). Tổng diện tích đất tranh chấp là 10.809m², Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T1, bà Đ phải trả cho anh H, chị L 4000m², như vậy ông T1, bà L chỉ còn lại 6.809m² nhưng tổng diện tích đất ông T1 được công nhận là 8 sào (8000 m²) là chưa hợp lý. Mặt khác, tại “Đơn xin trình bày” do ông Ma S lập ngày 13/11/2016 (bút lục số 81) thì ông Ma S lại cho rằng diện tích đất hiện anh H và ông T1 đang tranh chấp không phải là đất của ông nên việc công nhận ông T1 nhận tặng cho từ ông Ma S 3 sào (3000m²) là có sự mâu thuẫn.

Ông T1 khai đầu năm 2000 có đổi cho ông Ma S 01 dàn karaoke lấy 1,7 ha đất, trong đó có khoảng 5000m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp, còn lại 1,2ha nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác không tranh chấp và liền kề với diện tích đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai của lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tranh chấp để xác định lời khai của ông T1 là có căn cứ hay không, tại sao cùng một lô đất đổi của ông Ma S (1,7ha) ông T1 lại chia ra đăng ký thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra cũng cần làm rõ nguồn gốc lô đất anh H, chị L mua chung với anh Vũ Đình P của ông Ma B vào năm 2001, sau đó chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng cho ông Á (hiện ông Á đang sử dụng), lô đất này bên cạnh lô đất đang tranh chấp có liên quan gì không vì ông T1 cho rằng anh H, chị L chỉ có lô đất này và đã chuyển nhượng như nêu ở trên nên không còn đất.

[4]. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 25/10/2018 (bút lục 111 – 114) chỉ có mặt đương sự là anh Đặng Thanh H, không triệu tập bà H'D, ông Ma N (vợ là bà Thị B1), ông Điều K (vợ là bà Thị B2) và ông Ma S tham gia để xác định ranh giới thực tế đã chuyển nhượng cho anh H và cho ông T1; không xác định vị trí đất anh H nhận chuyển nhượng và đất khai hoang thêm; không đề nghị những người có đất giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp ký xác nhận về việc sử dụng đất liền kề và có tranh chấp hay không; biên bản không thể hiện kích thước đo đạc, xác định tứ cận không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ thửa đất do cán bộ địa chính lập cùng ngày. Không xem xét thẩm định đối với con đường đất do ông T1 tự mở theo lời khai của các đương sự. Biên bản xem xét thẩm định không xác định được cây trồng trên đất nằm ở các vị trí nào, có nằm trên diện tích đất trả cho

nguyên đơn và trên con đường được trừ ra hay không. Sơ đồ thửa đất chỉ có một người vẽ (ông Hoàng Ngọc H) ký tên là chưa đủ giá trị pháp lý vì biên bản xem xét thẩm định không ghi kết quả đo đạc, hơn nữa theo biên bản này thì ông H chỉ là người đại diện chính quyền địa phương.

Việc xem xét, thẩm định tại chỗ không được đo bằng máy nên không thực hiện được việc lồng ghép giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích đất trên thực tế nhằm xác định đầy đủ những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và giải quyết triệt để vụ án; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không ghi cụ thể số liệu đo đạc, xác định tứ cận không đúng nên đối với diện tích, tứ cận và chiều dài mỗi cạnh được tuyên tại bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[5]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[6]. Đối với kháng cáo của anh H, chị L, ông T1, bà Đ: Hội đồng xét xử xét thấy do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm và thiếu sót như đã phân tích ở trên nên chưa đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H, chị L, ông T1, bà Đ.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên anh H, chị L, ông T1, bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh H, chị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004934 ngày 10/6/2019, hoàn trả cho ông T1, bà Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004931 ngày 05/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Hồng Thiên L, ông Nguyễn Quang T1, bà Đặng Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh H, chị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004934 ngày 10/6/2019, hoàn trả cho ông T1, bà Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004931 ngày 05/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- *Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;*
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông;*
- *Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Tổ hành chính tư pháp..*

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

(đã ký, đóng dấu)

Phạm Văn Cảnh