

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Ph1**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày 15-5-2019
“V/v tranh chấp HĐCNQSD
đất, yêu cầu huỷ giấy
CNQSD đất và bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thông;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Hà;

Ông Trần Hồng Phong.

- Thư ký phiên toà: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông Vham gia phiên toà:
Ông Nguyễn Hữu Cần - Kiểm sát viên.

Ngày 15-5-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2018/TLST-DS ngày 18-4-2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS ngày 22-4-2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tống Thị Bạch T– Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc V (văn bản ủy quyền ngày 14-5-2018); cùng địa chỉ: thôn 9, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Kh (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kh:

Bà Đặng Thị G- Có mặt;

Anh Dương L- Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Chị Dương Thị Ph; chị Dương Thị Tr; anh Dương Quốc Th.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Dương Thị Ng– Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Quảng T, xã Đạo Ngh, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Đoàn Hùng M; địa chỉ: Thôn 8, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông - Có mặt;

Ông Phan Văn N; địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn A – Chức vụ: Phó Phòng TN&MT huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền số 29/UBND-UQ ngày 14-5-2018) – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Ông Đinh B, bà Hồ Thị Tuyết H– Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 17, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị Đ– Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Anh Nguyễn Quang K- Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 14, xã Đắk W, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Hoài C- Có mặt;

Bà Trần Thị Y– Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Võ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X– Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 15, xã Đắk W, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

- *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Gia M1- Có mặt;

Bà Mai Thị S; bà Trần Thị H1; chị Nguyễn Ngọc Xuân Q;

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Đắk W, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Đặng L1; ông Lâm Chí H2; ông Trương Công Kh1; bà Nguyễn Thị H3; ông Lê Thành Tr1;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn Ng1;

Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Anh Nguyễn Văn Ph1;

Địa chỉ: Ấp 4B, xã Hòa H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Nguyễn S1; bà Nguyễn Thị L2;

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn Th1;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đắk W, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

Ông Lương Mậu X1;

Địa chỉ: Thôn 9, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông.

(Tất cả đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 23-01-2013 (BL 01); đơn khởi kiện bổ sung ngày 12-11-2015 (BL 186); đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 06-3-2018 của bà Tống Thị Bạch T (BL 396) và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc V trong trình bày:*

Năm 2002, ông V, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Đinh B trú tại thôn 17 xã Nhân C, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Lắk cũ (nay là tỉnh Đắk Nông) 01 thửa đất diện tích 07m chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m chưa

trừ lộ giới, giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, ông bà đã trả đủ tiền và nhận đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất của ông B chưa được cấp GCNQSDĐ, nguồn gốc đất này trước đây là của ông Dương Kh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ph1, hiện nay cư trú tại: Ấp 4B, xã Hoà H, huyện Xuyên M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau đó, ông Ph1 chuyển nhượng cho ông Đình B và ông B chuyển nhượng cho ông V, bà T.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Kh cho rằng đất đã được cấp giấy CNQSD đất đứng tên ông Kh thuộc thửa đất số 51, diện tích 2.850m². Do đó, ông B có dẫn ông V đến gặp ông Kh để cùng nhau ra thực địa chỉ đất, nhờ ông Kh trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông V, bà T và được ông Kh chấp nhận. Ông V có mời ông Đoàn Hùng M cán bộ địa chính xã Nhân C cùng với ông Kh đến kiểm tra thực địa thì ông M phát hiện được diện tích đất của ông Kh chưa được cấp giấy CNQSD đất, do đó ông M đã đo đạc lại đất tự vẽ lên bản đồ giải thửa và ghi vào sổ mục kê thửa đất số 171, diện tích 335m², đứng tên bà Tổng Thị Bạch T, chứ thực tế đất nhận chuyển nhượng chưa được giải thửa. Trên cơ sở đó, ngày 28/12/2002 ông Dương Kh làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tổng Thị Bạch T thửa đất 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m², có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhân C, huyện Đắk R'lấp vào ngày 14/01/2003. Sau đó, ông M giao lại hợp đồng cho ông V giữ để chờ khi nào có đợt đăng ký tổng thể thì làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Sau thời gian chờ đợi quá lâu nhưng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận, nên ông V nhờ ông Kh đi làm sổ và được ông Kh đồng ý, đến đầu năm 2006, ông nhận được giấy CNQSD đất do ông Kh giao thì ông V phát hiện thửa đất được cấp không đúng với thửa đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 28/12/2002, cụ thể trong hợp đồng thể hiện thửa đất số 171, tờ bản đồ số 9, diện tích 335m² nhưng thửa đất được cấp là thửa 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m², đứng tên ông Lê Ngọc V, chứ không phải đứng tên bà Tổng Thị Bạch T như hợp đồng chuyển nhượng. Do vị trí đất tương đương nhau nên ông bà chấp nhận lấy thửa đất 173, đến năm 2006 gia đình ông V đến làm nhà thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Trương Công Kh1 là người sử dụng đất liền kề với đất của ông Kh trước đây, ông Kh1 cho rằng thửa đất này có một phần nằm trong đất của gia đình ông đã được cấp giấy CNQSD đất, phần đất không tranh chấp chỉ có khoảng 30m² nên không thể sử dụng làm nhà ở được.

Bà T cho rằng thửa đất số 171 trước đây ông M đã tự giải thửa đứng tên bà T, nhưng sau đó ông Phan Văn N đã tự ý xóa thửa số 171 và ghi lại thửa số 172 để cấp cho ông D, nên bà T khởi kiện yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q. 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D. Riêng căn nhà tạm ông D làm trên đất, ông V không có yêu cầu gì, nếu sau này gia đình ông được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 172 thì ông D có quyền khởi kiện đối với tài sản trên đất để giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Do ông M và ông C có sự câu kết với nhau, xóa thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09 trong bản đồ giải thửa để cấp cho ông D đồng thời giả mạo chữ ký, lập hồ sơ không để cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Ngọc V tại thửa đất số 173. Do đó, bà T yêu cầu ông M, ông C phải có trách nhiệm liên đới bồi

thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà T theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 06/3/2018, bà T làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Kh về bồi thường thiệt hại trong 10 năm đi kiện, không yêu cầu ông Kh (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Kh) phải bồi thường (BL 396).

Đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m² đã được cấp GCNQSDĐ số Q 729019, cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Lê Ngọc V, do thửa đất không đủ diện tích, gia đình ông V cũng chưa được quyền sử dụng đất, thực tế giữa vợ chồng ông V và ông Dương Kh không làm hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất này, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp sau này những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kh có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng thì họ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác (BL 558).

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Kh với bà Tổng Thị Bạch T (BL 42), bà T khởi kiện buộc ông Kh phải thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký vào năm 2002. Tại biên bản hoà giải ngày 15/01/2019, bà T đã xin rút không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Lý do xin rút là vì ông đã yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q. 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đắk R cấp lại giấy CNQSD đất cho bà tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m², mục đích sử dụng đất ở. Do đó, không yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kh phải thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết giữa ông Kh với bà T và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại vì ông Kh chuyển nhượng đất cho bà đúng vị trí (BL 559).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Kh (bà Đặng Thị G) trình bày:

Tôi là vợ của ông Dương Kh, là bị đơn trong vụ án trên; ông Kh đã chết ngày 30-11-2017, nguyên nhân do bị bệnh và có giấy chứng tử của UBND xã Nhân C ngày 02-3-2018.

Quá trình chung sống, giữa tôi và ông Kh có 05 con chung gồm: anh Dương L, sinh năm 1987; chị Dương Thị Ph, sinh năm 1989; chị Dương Thị Tr, sinh năm 1994; chị Dương Thị Ng, sinh năm 1997 và anh Dương Quốc Th, sinh năm 1999. Ông Kh có bố đẻ là ông Dương Ch và mẹ đẻ bà Trần Thị M; hiện ông Ch và bà M đều đã chết trước thời điểm ông Kh chết. Ngoài ra, ông Kh không có người thân nào khác.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Kh với vợ chồng ông V và bà T cụ thể như thế nào bà hoàn toàn không biết. Về nguồn gốc đất ông Kh ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28-12-2002 do ông Kh khai hoang, đổi đất hay nhận chuyển nhượng của ai bà cũng không biết, thời điểm chuyển nhượng các con chung của ông Kh đều đang còn nhỏ nên không biết gì. Nay bà T khởi kiện ông Kh ra toà thì đề nghị Tòa án căn cứ vào lời khai của ông Kh đã trình bày trước đây để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Anh Dương L, chị Dương Thị Ph, chị Dương Thị Tr, anh Dương Quốc Th và chị Dương Thị Ng là con ruột của ông Dương Kh, bà Đặng Thị G đều thống nhất với lời trình bày của bà G không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn ông Đoàn Hùng M trình bày:

Năm 2002, ông Kh và ông V có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Kh có cung cấp 01 giấy CNQSD đất mang tên Dương Kh. Ông đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho các bên ký nhưng người đứng tên bên nhận chuyển nhượng là Tổng Thị Bạch T.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông cùng các bên kiểm tra thực địa thì phát hiện thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy CNQSD đất, giấy chứng nhận ông Kh xuất trình là không đúng thửa đất do cấp nhầm đất của người khác, ông đã báo cho các bên biết đồng thời lập biên bản thu hồi luôn giấy CNQSD đất của ông Kh để hủy. Tuy nhiên, do ông Kh và ông V vẫn thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, giữ hợp đồng chuyển nhượng để có cơ sở kê khai cấp giấy CNQSD đất sau này. Do vậy, ông đã đo đất và cập nhật số thửa, diện tích vào tờ bản đồ và sổ mục kê đúng như ông V trình bày. Còn việc ông V được cấp giấy CNQSD đất đối với thửa 173 cụ thể như thế nào thì ông không biết. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông phải liên đới ông C bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà T theo đúng hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

- Bị đơn ông Phan Văn N trình bày:

Năm 2003, anh được tặng C về xã Nhân C làm thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân, trong đó có hộ ông Lê Ngọc V. Tại thời điểm kê khai ông Kh là người chỉ đất ngoài thực địa để anh đo đạc, sau khi đối chiếu với bản đồ giải thửa thì phát hiện thửa 171 ông M cập nhật trước đây không đúng vị trí mà vị trí thửa đất số 171 chính là thửa số 173, nên anh đã xóa thửa 171 ghi lại thửa 173. Thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng ông V không có mặt, nên ông Kh đã nhờ ông ký vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông V và biên bản về việc ký giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất thửa 173 cho ông V. Việc ông ký thay ông V vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản ký giáp ranh là có sai sót. Tuy nhiên, vị trí đất của ông V nhận chuyển nhượng của ông B là đúng vị trí tại thửa đất số 173 đã được cấp cho hộ ông V. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông và ông M phải liên đới bồi thường thiệt hại cho bà T 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà T theo đúng hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Đắk R - ông Lê Văn A trình bày: Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, cấp ngày 30/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn D được thực hiện theo trình tự, thủ tục được quy định của Luật đất đai năm

2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành (hồ sơ cấp thủ tục cấp GCNQSDĐ từ BL số 460 – 471).

Đến năm 2018, ông Nguyễn Văn D cùng các thành viên trong hộ gia đình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho anh Nguyễn Quang K (con trai ông D) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2018. Ngày 05/10/2018, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R đăng ký tại trang 04 của GCNQSDĐ số Q 729016, theo hồ sơ số: 008443.TA.002 cho anh Nguyễn Quang K. Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông D thì đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Ông Nguyễn Văn D trình bày: Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn S1; địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân C, huyện Đắk R diện tích đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14 là 05m, chiều dài 70m; địa chỉ: Thôn 2, xã Nhân C, huyện Đắk R. Vị trí đất một cạnh giáp đất ông Th1, một cạnh giáp đất ông S1 còn lại, phía trước giáp mặt đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Kh1. Tại thời điểm chuyển nhượng ông S1 chưa được cấp GCNQSDĐ, hai bên có làm giấy viết tay, ông S1 có đưa cho ông một giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Kh chuyển nhượng đất cho ông S1, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của chính quyền địa C. Nguồn gốc đất này ông S1 mua của ông Dương Kh 15m mặt đường Quốc lộ 14, sau đó chuyển nhượng lại cho ông D 05m.

Khoảng năm 2004, ông D có mua thêm của bà Đặng Thị Kim L2 - 02m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m, nguồn gốc đất của bà L2 là nhận chuyển nhượng của ông Th1 (hiện nay không rõ địa chỉ), do bà L2 với tôi là chị em nên việc mua đất không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, khi mua thì đất của bà L2 cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004, ông D kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 30-11-2004, được UBND huyện Đắk R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², trong đó có cả 05m đất nhận chuyển nhượng của ông S1 và 02m nhận chuyển nhượng của bà L2. Diện tích đất còn lại của bà L2 nhận chuyển nhượng của ông Th1 hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2018, gia đình ông đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Quang K thửa đất trên, thủ tục tặng cho đã được hoàn tất, được thể hiện tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận. Nay ông xét thấy nguồn gốc đất của gia đình ông rất rõ ràng nhưng bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông là không có căn cứ.

Anh Nguyễn Quang K trình bày: Về nguồn gốc đất như lời khai của ông Nguyễn Văn D trình bày trên là đúng. Năm 2018, anh được cha mẹ tặng cho thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², thủ tục tặng cho đã được hoàn tất đứng tên anh K tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016. Năm 2016, cha mẹ anh đã làm nhà hiện nay anh đang sử dụng làm kho. Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông D là không có căn cứ.

Ông Đinh B trình bày: Ông thừa nhận là có bán cho ông V một lô đất diện tích chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14 là 07m, chiều dài hết phần đất được cấp sổ cho ông Kh, đất tọa lạc tại thôn 3, xã Nhân C (nay là thôn 2, xã Đắk W). Hai

bên thoả thuận giá 4.500.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông V. Nguồn gốc đất này ông mua của ông Nguyễn Văn Ph1, ông Ph1 mua của ông Dương Kh, có giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Kh với ông Ph1 (BL 60). Do bìa đồ đứng tên ông Kh nên ông V nhờ ông Kh làm hợp đồng chuyển nhượng từ ông Kh sang cho ông V, thủ tục chuyển nhượng do ông Kh và ông V thực hiện. Nay ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì liên quan đến việc tranh chấp trong vụ án này, đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng tại Toà án.

Ông Nguyễn Hoài C và bà Trần Thị Y trình bày: Ngày 10-9-2018, vợ chồng ông C, bà Y có nhận chuyển nhượng của ông Trương Công Kh1 và bà Nguyễn Thị H3 thửa đất số 51, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.320m², đất trồng cà phê, thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, hiện nay ông C, bà Y đã được cấp GCNQSDĐ số CO 983015 đứng tên ông Nguyễn Hoài C và bà Trần Thị Y (trước đây là thửa số 51 cũ, nay được cấp thửa mới là 172). Vị trí tứ cận thửa đất của gia đình tôi như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 240 của ông V, bà Ng.
- Phía Tây giáp đất ông V, bà T.
- Phía Nam giáp đường Quốc lộ 14.
- Phía Bắc giáp đất ông Châu.

Do thửa đất có một cạnh giáp đất ông V, bà T hiện nay đang có tranh chấp, nên Tòa án xác định ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng pháp luật.

Ông Võ Anh V1 và bà Nguyễn Thị X trình bày: Ngày 10-9-2018, ông V, bà Ng có nhận chuyển nhượng của ông Trương Công Kh1, bà Nguyễn Thị H3 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.750m² đất trồng cà phê và thửa đất số 50^a, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.850m², trong đó có 400m² đất ở và 2.450m² đất trồng cà phê, thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Kh1, thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông bà đã nhận đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn Ph1 trình bày: Tháng 10/1995, ông có mua của ông Dương Kh một lô đất có chiều ngang dọc theo QL 14 là 07m, chiều sâu khoảng 40m, với số tiền là 600.000 đồng, lô đất có tứ cận như sau: phía Kiến Đức lên giáp đất ông S1, phía Nhân Cơ lên giáp đất ông Kh, phía sau giáp đất ông Kh1, phía trước giáp QL 14. Khi mua ông Kh có cho ông xem một cuốn sổ đỏ và nói với ông là đất này đã có sổ đỏ rồi, khi nào cần tách sổ đỏ thì ông Kh sẽ tách cho ông, hai bên có viết giấy tay, chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng, ông Kh có dẫn ông xuống thực địa thăm đất, chỉ ranh giới và cắm ranh. Đến khoảng năm 1999, ông bán lại lô đất này cho ông Đình B với giá 01 cây vàng, có viết giấy tay và ông đã đưa cuốn sổ đỏ mang tên ông Kh cho ông B. Việc mua bán ông đã hoàn thành xong, nay ông không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Gia M1 và bà Mai Thị S trình bày: Vào năm 1999, do không có đất làm nhà ở lên ông đã được ông Kh cho ở nhờ trên đất, khi đó ông Kh có một căn

nhà gỗ, ông Kh đã chuyển gỗ đi nơi khác để làm nên ông đã sửa lại để ở từ đó cho đến nay, căn nhà mà ông đang ở hiện nay cũng chính là nơi căn nhà cũ của ông Kh đã làm nhà trước đây. Ngoài căn nhà cũ ra còn một cái giếng cũ do ông Kh đào. Ông không biết việc ông Kh bán đất cho ông V, còn căn nhà tạm ông không có yêu cầu gì cả, nếu sau này Toà án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ông V thì ông sẽ tự tháo dỡ nhà đi chỗ khác.

Ông Lâm Trí H2 trình bày: Vào năm 1987, ông có khai hoang một lô đất tại quốc lộ 14 chiều ngang khoảng 30m, phía tây giáp quốc lộ 14 dài 30m, phía đông giáp đất xã thanh niên xung phong, phía Nam giáp đất ông Ch, phía Bắc giáp đất ông V, chiều dài các cạnh ông không nhớ, tổng diện tích khoảng 2000m². Đến năm 1994, ông bán lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Dương Kh với giá 5 phân vàng, ông đã ra chỉ đất cho ông Kh, khi bán không làm giấy tờ gì cả, lô đất bán cho ông Kh là một phần nằm trong thửa 24 và thửa 25 tiếp giáp với thửa 51 của ông Kh đã được cấp chứng nhận.

Ông Nguyễn Văn Th1 trình bày: Vào khoảng năm 1993 đến năm 1994, ông có mua của ông Dương Kh một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Kh, phía đi Kiến Đức giáp đất ai tôi không nhớ, phía sau giáp đất đôi, mua với giá là 3.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tay (hiện nay không còn), thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận, khoảng 3 đến 4 năm sau ông đã bán cho một người tên L2, toàn bộ diện tích đất trên.

Ông Lê Thành Tr1 trình bày: Khoảng cuối năm 2002, ông có giới thiệu cho ông V mua lô đất của ông Đinh B, sau đó đến nhà ông Kh các bên bàn bạc về việc mua đất, ông Kh đã đưa cho ông một hợp đồng mẫu nhờ viết vào hợp đồng sang nhượng, ông Kh là người bán, ông V là người mua, nhưng trên thực tế ông B là người bán và nhận tiền còn ông Kh chỉ là người đứng ra tách thửa dùm cho ông V, chứ không phải là người bán đất cho ông V.

Ông Trương Công Kh1 trình bày: Năm 1993, ông có mua của ông Dương Kh một thửa đất khoảng 2ha, một mặt giáp đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Châu, phía đi Nhân Cơ giáp suối, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Kh, khi đó có hàng mít ông Kh trồng làm ranh. Đến năm 1996, ông Kh có ra làm căn nhà gỗ và đào giếng trên đất, ông Vhấy phần nhà gỗ giáp với đất của gia đình ông, nên đã xây một hàng gạch phía sau để xác định ranh giới đất, đến cuối năm 2008 ông V ra làm nhà thì ông không đồng ý vì phần đất phía sau là đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Ng1 trình bày: Khoảng năm 1993 hoặc 1994, ông có mua của ông V (không rõ lai lịch) một thửa đất chiều ngang giáp Quốc lộ 14 khoảng hơn 100m. Lô đất được vuông vắn tôi đã đổi cho ông Dương Kh một phần diện tích đất mặt đường để lấy đất phía sau, diện tích bao nhiêu thì tôi không nhớ do lâu ngày đã quên. Tôi chỉ nhớ phần diện tích đất tôi đổi giáp với đất của ông H2, sau này ông H2 đã bán đất lại cho ông Kh.

Ông Nguyễn S1 trình bày: Khoảng tháng 8/1995 tôi có mua của ông Kh một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 15m, phía sau giáp đất ông Kh1 là 15m, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Th1 là 70m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Kh là 70m, với giá là 200.000 đồng/m, tổng cộng là 3.000.000 đồng, khi mua hai bên có lập giấy tay tay, có vẽ sơ đồ đất, có xác nhận của chính quyền địa C. Sau đó, ông đã bán cho ông Nguyễn

Văn D 5m mặt đường Quốc lộ 14, còn lại 10m bán cho vợ chồng X – Ng. Vị trí đất bán cho ông D giáp với đất ông Th1, còn phần đất bán cho X – Ng giáp đất ông Kh. Sau khi giao đất cho ông D thì ông đã đưa cho ông D giữ giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Dương Kh chuyển nhượng đất cho ông S1.

Ông Lương Mậu XI trình bày: Năm 2000, ông có mua của ông Nguyễn S1 một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đất ông Kh1 dài 10, phía đi nhân cơ giáp đất ông Kh, phía đi Kiến Đức giáp đất T – Q, chiều dài khoảng 70m, khi mua có ra chỉ đất, để xác định ranh giới đất nhưng không có ai ra, đến năm 2012 ông bán lô đất này cho bà H1, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị H1 trình bày: Năm 2012, bà có mua của anh X một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đất dài 10m, phía đi Kiến Đức giáp T - Q dài 50m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông V dài 50m, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Ông Đặng L1 trình bày: Vào khoảng năm 1994-1995, ông Kh có bán cho ông một lô đất tại thôn 2, xã Nhân C, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Lắk, chiều ngang quốc lộ 14 là 5m, phía sau giáp đất ông Kh1 là 5m, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Th1 dài khoảng 60-70m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Kh dài khoảng 60-70, với giá là 1 chỉ vàng 9999. Khi mua hai bên chỉ nói miệng với nhau không có giấy tờ gì vì ông Kh là anh rể. Sau khi mua xong chưa sử dụng, đến khoảng năm 1996-1997 do bị bệnh không có tiền để điều trị, nên nhờ ông Kh bán lô đất trên với giá 3.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q trình bày: Vào năm 2003 vợ chồng bà có mua của ông Dương Kh một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đất ông Kh1 dài 10m, phía đi Kiến Đức giáp đất ông D dài 72m, phía đi Nhân Cơ giáp đất X - Ng dài 72m, có viết giấy tay, với giá là 10.000.000 đồng, hai bên có bàn giao đất tại thực địa. Hiện nay, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Kh với bà Tống Thị Bạch T đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² và không yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kh bồi thường thiệt hại trong thời gian 10 năm đi kiện và không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất số 173. Yêu cầu Toà án giải quyết huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D; yêu cầu ông M, ông C phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà T theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

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

- Về người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ: Toà án xác định đúng người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên toà sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tđôi với ông Dương Kh, ông Phan Văn N và ông Đoàn Hùng M.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Tổng Thị Bạch Tphải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà T khởi kiện buộc ông Dương Kh phải thực hiện đúng hợp đồng đã ký vào năm 2002; yêu cầu ông M, ông C phải liên đới bồi thường thiệt hại 120.000.000 đồng; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là đúng theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2004, ông V nhận được giấy CNQSD đất, năm 2006 làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp, bà T đã làm đơn khởi kiện từ năm 2006 là trong thời hạn quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự. Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án dân sự không áp dụng thời hiệu theo Điều 5 Thông Vụ liên tịch số 01/2014-TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

[2]. Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân huyện Đắk R có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn D là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Đắk R về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật (BL 542). Toàn bộ hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện đã cung cấp cho Toà án lưu hồ sơ từ bút lục số 460 đến 466.

[2.3]. Về nội dung: Nguồn gốc đất do ông D nhận chuyển nhượng, có giấy sang nhượng viết tay đúng với diện tích, vị trí nên thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003.

[3]. Về nguồn gốc đất cấp cho hộ ông D là do ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn S1 05m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m. Nguồn gốc đất của ông S1 là do ông S1 nhận chuyển nhượng của ông Dương Kh, hai bên có làm giấy viết tay diện tích 15m x 70m, vị trí từ Kiến Đức về là đất ông Th1, đến tới ông Nguyễn S1 và lô kế là ông Dương Kh, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhân C ngày 06/11/1995 (BL 255, 256).

[3.1]. Quá trình giải quyết ông Nguyễn S1 thừa nhận: Khoảng tháng 8/1995 ông có mua 01 lô đất của ông Dương Kh 15m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m. Phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Kh, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Th1. Sau đó, ông bán cho ông D 05m và bán cho vợ chồng X - Ng 10m, phần đất bán cho ông D giáp đất ông Th1, còn phần đất bán cho X - Ng giáp với đất ông D (BL 214). Hiện nay, ranh giới giữa hai gia đình rõ ràng không có tranh chấp, ông D đã sử dụng đất từ đó đến nay. Sau khi mua đất của ông S1 05m x 70m, phần đất của ông Th1 giáp ranh với đất của ông D đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim L2 nên ông D đã mua của bà L2 02m x 70m. Do đó, ông đã kê khai xin cấp giấy CNQSD đất tổng cộng 07m x 70m và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của ông Nguyễn Văn Th1 thừa nhận có bán đất cho người tên L2 phần đất ông mua của ông Kh trước đó (BL 223). Lời khai của ông Dương Kh thể hiện: “Sau khi ông B nhờ ông Kh đứng ra tách thửa dùm, ông cùng với ông V xuống thực địa chỉ ranh giới thửa đất, cụ thể: chiều ngang Quốc lộ 14 là 07m, một phía giáp đất ông S1 dài khoảng 40m; một phía giáp đất ông Kh, phía sau giáp đất ông Kh1 07m (BL 181)”. Lời khai của ông Nguyễn Văn Ph1 (*bán đất cho ông B*) xác định: Vào tháng 10/1995 ông có mua của ông Dương Kh lô đất diện tích 07m x 40m, phía trên Kiến Đức giáp đất ông S1, phía Nhân Cơ giáp đất ông Kh, phía sau giáp đất ông Kh1 (BL 90). Như vậy, có căn cứ xác định vị trí đất của ông D nhận chuyển nhượng của ông S1 có một cạnh giáp đất ông Th1 và một cạnh giáp đất còn lại của ông S1, phía trước giáp đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Kh1 phù hợp với diện tích đất thực tế gia đình ông D đang sử dụng và giấy sang nhượng đất giữa ông Kh với ông S1 và lời khai của ông Th1, ông Kh, ông Ph1. Ngày 02/10/2018, hộ ông D đã làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Quang K thửa đất trên. Ngày 05/10/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R xác nhận vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D theo hồ sơ số: 00008433.TA.002./. Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m² cấp cho hộ ông D chính là thửa đất ông V nhận chuyển nhượng của ông B bởi các lý do sau:

[3.2]. Căn cứ vào giấy sang nhượng đất giữa ông Dương Kh với ông Nguyễn Văn Ph1 thể hiện: ông Kh có bán cho ông Ph1 01 lô đất 07m bề ngang mặt tiền Quốc lộ 14, bề dài 40m. Vị trí: trên Kiến Đức về giáp ông S1, dưới Nhân Cơ lên giáp tới ông Kh, phía sau giáp ông Kh1, có sơ đồ đất phía sau (BL 60). Sau đó, ông Ph1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông B và ông B chuyển nhượng cho ông V, bà T. Giấy sang nhượng đất giữa ông Dương Kh với ông Nguyễn S1

thể hiện: ông Kh bán cho ông S1 diện tích đất 15m mặt đường Quốc lộ 14, dài 70m, từ Kiến Đức về giáp đất ông Th1, đến tới là đất ông S1 và lô kế là đất ông Kh, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của UBND xã Nhân C ngày 06/11/1995 (BL 255, 256). Như vậy, có căn cứ xác định vị trí đất của ông V, bà T nằm tại vị trí giữa đất ông S1 và phần đất còn lại của ông Kh, chứ không thể nằm tại vị trí đất của ông S1 bán cho ông D có cạnh giáp với đất ông Th1 được, bởi vì sau khi ông S1 chuyển nhượng cho ông Th1 05m thì ông S1 vẫn còn 10m sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng X - Ng.

[3.3]. Việc ông Đoàn Hùng M phụ trách địa chính xã Nhân C đã tự đo đạc áp vào bản đồ số 09 xác định thửa đất của bà T là thửa số 171, từ đó ghi vào bản đồ giải thửa và sổ mục kê, nhưng không căn cứ vào giấy tờ sang nhượng đất ông Kh chuyển nhượng cho ông Ph1 để làm căn cứ xác định toạ độ, vị trí thửa đất là có sự thiếu sót. Năm 2004, ông Phan Văn N cán bộ phòng Nông nghiệp – địa chính huyện Đắk R đã tự xóa thửa 171 trên bản đồ địa chính và chỉnh lại thửa 173 đồng thời ký thay tên ông V vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản về việc ký giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê Ngọc V là thực hiện không đúng quy trình do pháp luật quy định. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Vì vậy, không có căn cứ thu hồi thửa đất số 171 mà ông C lấy cấp cho ông D để cấp lại cho bà T theo hợp đồng chuyển nhượng năm 2002 được.

[3.4]. Căn cứ vào kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ lồng ghép với bản đồ địa chính đo đạc năm 2011 thì thửa đất số 173 cấp cho ông V có một phần nằm trong diện tích đất ông Kh1, bà H3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài C và bà Trần Thị Y (BL 547). Tuy nhiên, giữa ông V, bà T với ông C, bà Y không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Toà án đã yêu cầu cơ quan chuyên môn lồng ghép bản đồ số 09 đo đạc năm 1995 để xác định toạ độ, vị trí các thửa đất số 171, 172, 173 nhưng do bản đồ năm 1995 chỉ có bản đồ dạng giấy không có file bản đồ dạng số. Bên cạnh đó tuyến đường Quốc lộ 14 đã được nâng cấp rộng, nên hiện trạng thực tế sử dụng đã biến động rất nhiều so với hồ sơ địa chính cũ nên việc lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với hồ sơ địa chính cũ không thể thực hiện được (BL 544).

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà T buộc ông M, ông C phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về thiệt hại trong việc khai thác quyền sử dụng đất và chi phí khởi kiện trong thời gian 10 năm nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Tuy nhiên, tại phiên toà ông C và ông M đã tự nguyện hỗ trợ cho bà T một phần chi phí đi lại khởi kiện cụ thể ông C 10.000.000 đồng; ông M 5.000.000 đồng. Xét thấy, việc ông C, ông M tự nguyện hỗ trợ cho bà T số tiền trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông C và ông M đối với số tiền trên.

[5]. Quá trình giải quyết và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Kh về bồi thường thiệt hại trong 10 năm đi kiện, không yêu cầu người kế thừa quyền,

nghĩa vụ tố tụng của ông Kh phải bồi thường (BL 396, 557) và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Kh với bà Tống Thị Bạch T thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² (BL42), không yêu cầu Tòa án giải quyết, bởi vì ông Kh không có quan hệ mua bán đất với bà T, chỉ là người đứng tên trong hợp đồng nhằm hợp thức hoá thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông B với ông V, nên ông Kh và ông B không có lỗi gì trong việc chuyển nhượng đất. Xét thấy, việc nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu nguyên đơn đã rút, quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729019, cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Lê Ngọc V. Quá trình giải quyết, ông V cho rằng do thửa đất không đủ diện tích, gia đình ông V cũng chưa được quyền sử dụng đất, thực tế giữa vợ chồng ông V và ông Dương Kh không làm hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất này, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp sau này những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kh có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng thì họ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác. Xét thấy, do nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp pháp luật, nếu sau này có xảy ra tranh chấp thì ông V, bà T có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông Vại phiên toà là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bạch T không được chấp nhận, nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9]. Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết: Do kết luận giám định chữ viết, chữ ký đúng của ông Dương Kh nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kh phải hoàn trả cho ông Lê Ngọc V 3.000.000 đồng.

[10]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của bà Tống Thị Bạch T không được chấp nhận nên bà T phải chịu 4.250.000 đồng, được khấu trừ 4.250.000 đồng bà T đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R và 8.340.000 đồng, được khấu trừ 8.340.000 đồng tạm ứng bà T đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161, Điều 162, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 107 của Luật đất đai năm 2003; Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; Điều 155 của Bộ luật dân sự; Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; thông Vư liên tịch số 01/2014-TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bạch T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Kh với bà Tống Thị Bạch T đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² và yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Kh bồi thường thiệt hại trong thời gian 10 năm đi kiện.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bạch T về việc yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², tọa lại tại: Thôn 02, xã Nhân C, huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bạch T về việc buộc ông M, ông C phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà T theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn N hỗ trợ cho bà Tống Thị Bạch T số tiền 10.000.000 đồng và ông Đoàn Hùng M tự nguyện hỗ trợ cho bà Tống Thị Bạch T 5.000.000 đồng chi phí đi lại khởi kiện.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tống Thị Bạch T phải chịu 6.300.000 đồng (*Sáu triệu ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 004039, ngày 23-01-2013 và 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 008862, ngày 15/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R, tỉnh Đắk Nông. Bà Tống Thị Bạch T còn phải nộp 3.100.000 đồng (*Ba triệu một trăm nghìn đồng*).

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Tống Thị Bạch T phải chịu 4.250.000 đồng được khấu trừ 4.250.000 đồng bà T đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R và 8.340.000 đồng được khấu trừ 8.340.000 đồng bà T đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

7. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kh gồm bà Đặng Thị G, anh Dương L, chị Dương Thị Ph, chị Dương Thị Tr, anh Dương Quốc Th và chị Dương Thị Ng phải hoàn trả cho ông Lê Ngọc V 3.000.000 đồng.

8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R;
- UBND huyện Đắk R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông