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

Bản án số: 63/2024/DS-PT
Ngày 14-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hữu

Các Thẩm phán tham gia: Ông Nguyễn Tài Sử và ông Lương Đức Dương

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga, là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2024/TLPT-DS ngày 10-6-2024 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án số 15/2024/DS-ST ngày 19-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXXPT-DS ngày 10-7-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2024/QĐ-PT ngày 30-7-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, đối với các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Y; cùng địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

1.2. Bị đơn: Ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N; cùng địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H; địa chỉ: phường P, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1.Uỷ ban nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đồng Văn G

Địa chỉ: Tổ X, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.3.2. Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

1.3.3.Ông M (đã chết) và bà H

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

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M: Bà B, anh U, chị V, anh B, chị P; cùng địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.4. Những người làm chứng:

- Ông Phan Văn H; địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

- Bà L; địa chỉ: Bon P, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

- Ông X; địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị G, chị C, anh N, anh V, ông D, ông Y2.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Công T; địa chỉ: Thôn D, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nông Văn K; địa chỉ: Thôn D, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông R; địa chỉ: Bon T, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông S; địa chỉ: Bon P, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông M; địa chỉ: Bon B, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông U; địa chỉ: Bon S, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Văn M; địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 04/6/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Y trình bày:

Năm 1998, ông Nguyễn Văn Đ là bố của anh N khai hoang một thửa đất do Lâm trường X (hiện nay đã giải thể) quản lý, trên đất đã trồng thông. Sau đó, ông Đ dựng một nhà tạm nhỏ trên đất. Ngày 10/5/2004, ông Đ ký với Hạt kiểm lâm huyện S, Lâm trường X và UBND xã X văn bản cam kết trông coi cây

thông. Tại biên bản thể hiện diện tích đất là 606m^2 (15m x 40m), có đo theo tọa độ nhà tạm.

Năm 2009, khi không còn quy hoạch rừng thông, giao đất về cho địa phương quản lý, ông Đ cho ông N và bà Y lô đất này; ông N, bà Y ra dựng nhà, đào giếng ở riêng. Năm 2014, khi tiến hành đo đạc toàn xã X để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thì ông T cho rằng đất này ông T mua của ông M. Hai bên xảy ra tranh chấp từ đó cho đến nay.

Theo kết quả đo đạc ngày 15/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S thì gia đình ông bà đang sử dụng 402,2m^2, tuy nhiên, ông T, bà N chỉ tranh chấp 353m^2, do đó ông N, bà Y yêu cầu Tòa án tạm giao cho ông bà diện tích 353m^2 có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Y2 có cạnh dài 15,06 m; phía Nam giáp đường nhựa vào thôn có cạnh dài là 15m; phía Đông giáp đất ông P có cạnh dài dài 22,56m; phía Tây giáp đất ông Y2 có cạnh dài 24,53m. Đất tọa lạc tại thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

Về tài sản trên đất: Tại thời điểm thẩm định ông N và bà Y có 01 nhà tạm không còn giá trị sử dụng, nay ông bà đã tháo dỡ nên không yêu cầu

2. Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn ông Nguyễn Nam T, bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông M được chia theo tiêu chuẩn người dân tộc tại chỗ năm 2004, sau đó chuyển nhượng cho gia đình ông T ngày 28/12/2006 với giá tiền 15.000.000 đồng, diện tích 15m x 25 m = 375m^2 ; có xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã X là ông R.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông T phát dọn hàng năm. Năm 2009, ông T cho ông Đ mượn đất làm nhà cho con trai là anh N để cưới vợ. Năm 2014, các bên xảy ra tranh chấp trong quá trình đo đạc đất để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Hiện phần đất tranh chấp ông T, bà N đang quản lý nhưng trên đất không làm nhà hay trồng cây cối gì. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Về tài sản trên đất: Trên đất có 01 căn nhà tạm ông N, bà Y sử dụng trước đây, nay đã tháo dỡ nên bị đơn không có ý kiến.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1.Người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện S, ông Đồng Văn G trình bày:

Diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc sự quản lý của Lâm trường X, sau này là Công ty TNHH MTV X (hiện nay đã giải thể). Ngày 16-01-2003, Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh L ban hành Quyết định số 211/QĐ-UBND, thu hồi đất của Lâm trường X giao cho UBND huyện S quản lý. Năm 2008 UBND tỉnh N đã có công văn số 1068/UBND ngày 12/5/2008 về việc tận dụng gỗ rừng trong khu quy hoạch khu dân cư thôn C, xã X, trên cơ sở này UBND huyện S chỉ đạo UBND xã X phối hợp với các đơn vị liên quan quy hoạch chi

tiết khu dân cư thôn C, xã X. Đối với diện tích đất này do đang tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Trường hợp Tòa án xét xử tạm giao cho ai, khi bản án có hiệu lực pháp luật thì người được giao đất đủ điều kiện xem xét đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3.2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, anh U, chị V, anh B, chị P trình bày:

Đất gia đình bà sử dụng cách vị trí lô đất tranh chấp khoảng 100m. Gia đình bà không có đất tại vị trí ông M viết giấy chuyển nhượng đất cho gia đình ông T. Lý do ông M viết giấy chuyển nhượng này thì bà H và các con không biết; chữ ký trong giấy chuyển nhượng không phải chữ ký của bà vì bà không biết chữ. Phần đất tranh chấp này từ trước đến nay bà thấy ông N, bà Y sử dụng, ngoài ra không thấy ai khác sử dụng.

Các con chung là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông M từ chối tham gia tố tụng, thoả thuận giao cho bà H tham gia tố tụng.

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông thống nhất nội dung như ông N, bà Y trình bày. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà Y.

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

4.1. Ông Phạm Văn M, ông Nông Văn K, ông S trình bày: Nguồn gốc đất các đương sự đang tranh chấp trước đây là do Lâm trường X quản lý. Năm 2004, do các hộ dân lấn chiếm đất rừng làm nhà, trong đó có 1 phần đất trồng thông nên các cơ quan bảo vệ rừng gồm đại diện Hạt Kiểm lâm huyện S, Lâm trường huyện S, chính quyền địa phương là xã X với các hộ dân lấn chiếm cùng ký cam kết không phá hoại rừng thông. Chữ ký, con dấu và người lấn chiếm ký trong bản cam kết ngày 10/6/2004 do ông Đ cung cấp là đúng chữ ký của các ông. Còn việc tranh chấp giữa các bên sau này thì các ông không biết.

4.2. Ông R trình bày: Ông R là Phó Chủ tịch UBND xã X từ năm 2006 đến năm 2014. Việc ông xác nhận vào giấy mua bán đất giữa ông T và ông M là do các bên đã ký trước đầy đủ, ông Y3 trưởng thôn (hiện đã chết) cũng đã ký xác nhận. Còn việc ông M có đất ở vị trí đó bán cho ông T hay không thì ông không biết.

4.3. Ông Phan Văn H trình bày: Gia đình ông khai hoang và sinh sống trên mảnh đất giáp ranh với đất ông N và ông T đang tranh chấp. Ông xác nhận năm 2005, ông và ông Đ đều có dựng chòi trên đất và ký cam kết bảo vệ rừng thông với Lâm trường. Thời điểm này ông không thấy ông M và bà H khai hoang hay sử dụng đất tại đó.

Năm 2009, ông chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Công T (hiện nay ông Nguyễn Công T đã được cấp GCNQSDĐ) nên việc sau này các bên sử dụng và tranh chấp như thế nào ông không biết. Ông có thấy ông N sử dụng đất một

thời gian.

4.4. Ông Y2 trình bày: Gia đình ông Y2 sinh sống liền kề với lô đất các bên đang tranh chấp từ năm 1988. Thời điểm đó đang rừng thông nên nhà nào cũng làm chòi để giữ đất, sau đó trông coi thông theo văn bản cam kết không phá rừng. Sau này ông Đ cho anh N và chị Y làm nhà ở trên đất tranh chấp. Quá trình ông Y2 sử dụng không thấy ông M, hay ông T, bà N sử dụng lô đất này.

4.5. Ông Nguyễn Công T trình bày: Năm 2009, ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn H lô đất giáp với đất ông N và ông T đang sử dụng. Khi nhận bàn giao đất đã thấy gia đình ông N sinh sống, không thấy ông T sử dụng đất. Nguồn gốc trước đó thì ông không biết. Hiện nay ông đã chuyển nhượng đất cho ông P.

4.6. Ông Vũ Văn P trình bày: Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông H, ông Pha đã thấy vợ chồng N, Y sinh sống, không thấy ông T ở hay sử dụng. Còn nguồn gốc đất tranh chấp thì ông không biết.

4.7. Ông Nguyễn Văn D (em vợ của ông Nguyễn Văn Đ) trình bày: Thời điểm năm 2003 đến năm 2005, khi phát dọn cỏ tranh giúp ông Đ trên diện tích đang tranh chấp, đất xung quanh không có ai ở và sử dụng, chỉ có ông H ở cách đó 70m. Việc sau này các bên tranh chấp như thế nào ông Dũng không biết.

4.8. Chị C; anh N trình bày: Anh, chị không có đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp, gia đình sống cách đó khoảng 500m, không biết nguồn gốc, không chứng kiến việc chuyển nhượng, chỉ nghe ông M nói là chuyển nhượng đất cho ông T năm 2006, sau này thấy ông Đ làm nhà cho anh N sửa xe. Trước năm 2006, gia đình ông M có làm nhà và sinh sống tại đó. Ngoài ra không biết gì thêm.

4.9. Chị N trình bày: Đất của gia đình chị N sử dụng đã chuyển nhượng cho ông H năm 2006, nguồn gốc đất gia đình khai hoang, khi đó đất gia đình chị giáp với đất ông M, còn việc ông M chuyển nhượng đất cho ông T khi nào thì không biết, khi gia đình chị sử dụng thì có ông Y Nham, chị chỉ biết ông Đ mượn đất của ông T làm nhà để sửa xe vào khoảng năm 2006.

4.10. Ông U trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã X từ năm 1994 đến năm 2006, khi đó tại vị trí đất tranh chấp không có ai sử dụng và làm nhà ở, chỉ có nhà ông Y2 và nhà ông M phía dưới, phần đất đang tranh chấp tại thời điểm đó đang thuộc đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, một số hộ người dân tộc tại chỗ không có đất ở nên thôn trưởng và già làng đã phối hợp đo đất chia cho một số hộ, trong đó có chia cho hộ ông M, còn vị trí đất nào thì không nhớ. Trước đây chính quyền địa phương đã xin chủ trương quy hoạch đất thổ cư tại thôn 6, sau này thì được biết đất này các hộ dân đã lấn chiếm xây dựng nhà cửa hết nên không thực hiện được chủ trương này. Việc mua bán đất giữa các hộ và sự việc xảy ra tranh chấp thì ông không biết.

4.11.Ông Y3 trình bày: Ông là cán bộ Lâm trường X từ năm 1994 đến năm 2017 giải thể thì nghỉ việc. Năm 2004 Lâm trường phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện việc cam kết trông coi thông đối với diện tích đang lấn chiếm. Đối với phần đất hiện ông N và ông T tranh chấp thì ông đi qua hàng ngày, nguồn gốc thì không biết các bên do đâu mà có. Tuy nhiên, chỉ được nghe ông M nói là không có bà N thì không có tiền đi chữa bệnh nên sang nhượng đất cho bà N, còn nguồn gốc đất như thế nào thì không rõ, còn nhà M thì giáp với ông Y Nham phía dưới, việc chia đất cho các hộ người dân tộc tại chỗ là có từ năm 1987 không phải sau này.

4.12. Ông X trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã X từ năm 2006 đến năm 2012. Năm 2009 UBND xã X có chủ trương xin cấp có thẩm quyền quy hoạch một số khu vực đất tại thôn 6, xã X theo quy hoạch thổ cư, sau khi có chủ trương thu hoạch cây thông còn lại, thì có chủ trương xin phân lô để bán đấu giá thu quyền sử dụng đất để xây dựng chợ X. Tuy nhiên, thủ tục không đảm bảo nên dừng không thực hiện.

4.13. Bà L trình bày: Vào khoảng năm 2003 đến năm 2004 khi đó đối với người dân tộc tại chỗ có nhu cầu ra ở riêng không có đất ở thì Bon trưởng là ông Y3, ông S bon phó tổ chức họp dân lập danh sách đề nghị cấp đất ở. Sau đó, gồm cán bộ địa chính xã X, ông Y5 phối hợp bon trưởng chia đất cho các hộ dân, bình quân mỗi hộ được chia khoảng 15m mặt đường, chiều dài khoảng 25m. Khi chia đất có hộ ông Y6, ông Y7 và một số hộ khác không nhớ tên, thuộc khu đất thôn C, tại thời điểm đó không có người kinh sinh sống, sau này chuyển nhượng qua lại thì mới có người kinh sinh sống. Hiện trạng đo đất chia khi đó còn một số cây thông, cây mít.., việc chia đất bằng phương pháp đo bằng cây. Việc chính quyền địa phương có chủ trương này hay không thì bà L không biết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 95; 98; 99; 100 Luật đất đai năm 2013; điểm i khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 21 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết 3262016/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 ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Y.

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Y quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 353m^2 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 15/6/2023, đất tọa lạc tại thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp bản án không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật thì ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Y liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai hiện hành (nếu diện tích đất này không quy hoạch hoặc bị thu hồi của cơ quan có thẩm quyền).

Ngoài ra Bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26-4-2024, Bị đơn ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông sau khi phân tích các tình tiết, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận, đối chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.2]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn và Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông T, bà N và ông Nguyễn Thanh H.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

[2.1.1]. Nguyên đơn ông N, bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án tạm giao cho ông N, bà Y sử dụng diện tích đất 353m^2 đang tranh chấp với ông T, bà N. Ông N, bà Y trình bày đã sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 2009. Đến năm 2014, khi đo đạc để được cấp GCNQSDĐ thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông T, tuy nhiên, gia đình ông N, bà Y vẫn ở trên đất cho đến năm 2018, khi căn nhà bị

sập. Nguồn gốc đất này là do ông Đ (bố của ông N) khai hoang, lấn chiếm đất của Lâm trường từ năm 1998 và cho ông bà N, Y ở trên đất năm 2009.

[2.1.2]. Bị đơn ông T, bà N cho rằng đất tranh chấp do ông bà nhận chuyển nhượng của ông M ngày 28/12/2006, có giấy mua bán viết tay. Trước đó, đất này là ông M được chia theo tiêu chuẩn người dân tộc tại chỗ năm 2004.

[2.1.3]. Hồ sơ vụ án thể hiện, diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc sự quản lý của Lâm trường X, đến năm 2003 giao cho UBND huyện S quản lý. Năm 2008 UBND tỉnh N mới có công văn số 1068/UBND ngày 12/5/2008 về việc tận dụng gỗ rừng trong khu quy hoạch khu dân cư thôn C, xã X.

[2.1.4]. Như vậy, việc ông N, bà Y sinh sống trên đất do ông Đ khai hoang và việc ông T, bà N nhận chuyển nhượng đất của ông M đều là hành vi lấn chiếm bất hợp pháp diện tích đất mà Nhà nước đã giao cho cơ quan, tổ chức quản lý.

[2.2]. Về thời điểm và quá trình sử dụng đất:

[2.2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, ông N, bà Y, ông Đ khai đất này do ông Đ khai hoang từ năm 1998, có làm nhà tạm trên đất và xuất trình biên bản cam kết ngày 10/5/2004 về việc bảo vệ và không phá hoại rừng trồng. Những người làm chứng ông Phạm Văn M, ông Nông Văn K, ông S, nguyên là cán bộ Hạt kiểm lâm huyện S, Lâm trường xã X, Ủy ban xã X xác nhận có việc cam kết không phá rừng tại địa phương thời điểm năm 2004, các ông chính là người ký vào biên bản cam kết này. Những người làm chứng có đất liền kề và sinh sống lâu năm ở địa phương là ông Phan Văn H, ông Y2, ông Nguyễn Công T, ông Vũ Văn P đều xác nhận có chứng kiến việc ông Đ khai hoang, cam kết không phá rừng từ trước năm 2004, và có thấy ông N, bà Y sinh sống tại diện tích đất tranh chấp. Như vậy, có căn cứ để xác định, thời điểm gia đình Nguyên đơn bắt đầu sử dụng đất tranh chấp là từ trước ngày 01/7/2004, sử dụng liên tục cho đến khi tranh chấp với Bị đơn.

[2.2.2]. Bị đơn ông T, bà N cho rằng đất tranh chấp do ông bà nhận chuyển nhượng của M ngày 28/12/2006, có giấy mua bán viết tay. Nhưng sau đó ngày 10/9/2014, chính ông M viết giấy xác nhận cho ông N về việc ông M không có đất tại vị trí bán cho ông T, việc viết giấy mua bán chỉ là để trừ nợ. Vợ và các con của ông M là bà H, anh U, chị V, anh B, chị P cũng thừa nhận gia đình không có đất tại vị trí ông M viết giấy chuyển nhượng đất cho gia đình ông T; chữ ký trong giấy chuyển nhượng không phải chữ ký của bà H. Ông B, Phó Chủ tịch UBND xã X thời điểm đó cũng khẳng định ông ký xác nhận việc chuyển nhượng do các bên đã ký đầy đủ, ông không biết có đất ở đâu và có việc chuyển nhượng đất hay không. Mặt khác, như đã nêu, đất trước đây thuộc quản lý của Lâm trường X, năm 2003 Nhà nước giao cho UBND huyện S quản lý. Do vậy các giao dịch về đất đai đều bất hợp pháp, giấy mua bán viết tay giữa ông M và ông T là không có giá trị pháp lý.

Ông T, bà N cho rằng năm 2009 cho ông Đ mượn đất để làm nhà cho con là ông N, bà Y nhưng ông Đ, ông N, bà Y không thừa nhận; ông T, bà N không có chứng cứ để chứng minh việc cho mượn đất. Những người sử dụng đất liền kề khai chỉ thấy ông N, bà Y, không thấy gia đình ông T sử dụng đất. Vì vậy, không có căn cứ để cho rằng nguồn gốc đất là của ông bà T, N và ông, bà có quản lý, sử dụng đất này.

[2.3]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Mặc dù có nguồn gốc lấn chiếm bất hợp pháp đất của Lâm trường, tuy nhiên đất tranh chấp đã được gia đình ông N, bà Y quản lý và sử dụng liên tục, ổn định, lâu dài từ trước ngày 01/7/2004 cho đến thời điểm tranh chấp với ông T, bà N năm 2014; đất đã được đo đạc, giải thửa.

Theo Văn bản của Ủy ban nhân dân huyện S xác nhận, khu vực đất tranh chấp nếu người được giao đất đủ điều kiện thì được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tạm giao đất tranh chấp cho Nguyên đơn quản lý, sử dụng là có căn cứ, đúng quy định của Luật đất đai.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

[2.4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5]. Trong vụ án này, do các bên không yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất đối với giấy viết tay giữa ông T, bà N với ông M. Do đó, ông T, bà N có quyền khởi kiện để được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Y được chấp nhận và ông N, bà Y đã nộp tạm ứng nên buộc ông T, bà N phải hoàn trả cho ông N, bà Y số tiền này.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Y được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T, bà N không được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, 21 Nghị định 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 1 Điều 29 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Y.

Xác định ông N, bà Y là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất 353m^2 tại thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Y2 có cạnh dài 15,06 m (từ điểm 02 đến điểm 5); phía Nam giáp đường nhựa vào thôn có cạnh dài 15m (từ điểm 01 đến điểm 6); phía Đông giáp đất ông P có cạnh dài 22,56 m (từ điểm 5 đến điểm 6); phía Tây giáp đất ông Y2 có cạnh dài 24,53m (từ điểm 1 đến điểm 2) (*theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 15/6/2023*).

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Y quản lý, sử dụng diện tích đất 353m^2 tại thôn C, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Y2 có cạnh dài 15,06 m (từ điểm 02 đến điểm 5); phía Nam giáp đường nhựa vào thôn có cạnh dài 15m (từ điểm 01 đến điểm 6); phía Đông giáp đất ông P có cạnh dài 22,56 m (từ điểm 5 đến điểm 6); phía Tây giáp đất ông Y2 có cạnh dài 24,53m (từ điểm 1 đến điểm 2) (*theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ngày 15/6/2023*).

Trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N, bà Y có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

- Về tài sản trên đất: Tại thời điểm xét xử ông N, bà Y đã tháo dỡ nên không yêu cầu giải quyết,

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 7.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Do ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Y đã nộp tạm ứng nên buộc ông T, bà N phải thanh toán lại cho ông N, bà Y số tiền này.

Ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí giám định là 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*), được khấu trừ vào số tiền ông T và bà N đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Y 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001730 ngày 24/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Nam T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004144 ngày 13-5-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

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

Trường hợp bản án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 TP HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu: THCTP, Tòa DS, HSVA.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lê Văn Hữu