

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 31/2022/DS-PT

Ngày: 27/4/2022

V/v: “*T/c quyền sở hữu tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán:

Ông Lê Quang Ninh

Bà Đinh Thị Quý Chi

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, ngày 20 và ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2020/TLPT-DS ngày 07/7/2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn Th, sinh năm 1969 (có mặt)

Bà Lê Thị H, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bà Lê Thị H ủy quyền cho Ông Đinh Văn Th (theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2017) (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Duy Kh, sinh năm: 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Ph, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

- Ban quản lý rừng phòng hộ Đ

Người đại diện hợp theo pháp luật: Ông Lê H - chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đồng Nai, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Phạm Duy Ph, sinh năm: 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Ph, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nguyễn Phương Th, sinh năm: 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Ph, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Kh :*

Luật sư Nguyễn Thanh L– Văn phòng luật sư L- Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: 15A/1 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 01, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

- Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1960 (đã chết)

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Võ Thị B, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Rì, xã B, Thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Phạm Ngọc Th và Bà Võ Thị B là Ông Đinh Văn Th (theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018) (có mặt)

5. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Phạm Duy Kh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2017 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn Ông Đinh Văn Th và Bà Lê Thị H thống nhất trình bày:

Vào năm 2000, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Th (Ông Phạm Ngọc Th và Bà Võ Thị B) với ông Kh có khai hoang của lâm trường được diện tích đất khoảng 12ha đất ,vị trí nằm ở khu vực tiểu khu 151 là 5,75ha và khoảnh 1 tiểu khu 154 là 1,84ha thuộc thôn 7, xã Bom Bo. Trước khi khai phá các ông có thống nhất số diện tích khai phá được sẽ chia làm 3 phần. Trong thời gian khai phá ông Kh có trách nhiệm lo về mặt giấy tờ kiểm lâm, còn ông và ông Th bỏ công khai phá, khi khai phá xong thì diện tích nói trên vào dự án của công ty cao su Phú Riềng. Lúc này ông Kh bàn với ông và ông Th là ông Kh sẽ lo chạy làm sổ hợp đồng giao khoán để nếu sau này bị thu hồi thì còn được đền bù. Nhưng khi dự án công ty cao su Phú Riềng không khả thi, ông đợi mãi cũng không thấy Khải nói gì đến sổ đất. Sau đó các ông thống nhất chia diện tích đất nói trên ra thành 03 phần, ông Kh đã nhận phần đất của ông Kh. Còn lại 02 phần của ông Th và ông Th thì ông Th và ông Th đã trồng cây điều và chăm sóc sử dụng từ đó đến nay. Còn diện tích đất ông Kh được chia, ông Kh đã sang bán cho nhiều người khác.

Đến năm 2005, ông Kh đưa khoảng trên 20 người vào đốt cháy 01 căn nhà của ông. Ông Kh đã bị xét xử về tội hủy hoại tài sản. Đến năm 2008-2009 cơ quan chức năng lại cấp cho ông Kh 03 quyển sổ giao khoán, ông Kh đã thuê đơn vị đo đạc đo bao luôn phần diện tích đất của ông và ông Th và một số hộ kề cận mà đất đã có chủ đang sử dụng nhằm chiếm đoạt đất của gia đình ông, khi ông Kh đã có được 03 quyển sổ giao khoán này thì ngày 24/08/2010 Ủy ban nhân dân huyện Đ dựa vào 03 quyển sổ nói trên đã ra quyết định QĐ 2567 ngày 24/08/2010 và ngày 24/03/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước đã ra quyết định số 610/QĐ-UBND công nhận nội dung của QĐ 2567 của UBND huyện Đ bác đơn khiếu nại của ông nhằm lấy đất của ông bà giao cho ông Kh . Đến ngày 14/04/2014 khi ông Kh đưa người vào chiếm đoạt thu hoạch hạt điều của ông, lợi dụng lúc đó ông về quê, ông Kh đã dựng một căn nhà diện tích chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 7m

trị giá khoảng 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) hiện tại đã xuống cấp vì xây bằng gạch với tính chất tạm bợ, không tô áo tường.

Ngày 16/06/2016 chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước đã ra QĐ số 2170/QĐ-UBND về việc thu hồi QĐ số 610/ QĐ- UBND ngày 24/03/2011 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và ngày 24/08/2016 chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành QĐ số 1724/QĐ-UBND về việc thu hồi QĐ số 2567/QĐ-UBND ngày 24/08/2010 của chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ lý do không đúng thẩm quyền giải quyết. Đến ngày 22/09/2016 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã ra QĐ số 04/2016 để đình chỉ vụ án hành chính. Mặc dù đã có những quyết định của cơ quan có thẩm quyền có hiệu lực. Nhưng vào mùa điều năm 2016-2017 ông Kh vẫn cố tình đưa bọm côn đồ vào chiếm đoạt tài sản hạt điều của gia đình ông. Vậy nay ông bà làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Bình Phước giải quyết:

1/Buộc ông Kh phải bồi thường cho gia đình ông bà số lượng hạt điều mà ông Kh đã chiếm đoạt của ông bà trong 4 năm, cụ thể là: Tại khoảnh 3 tiểu khu 151 diện tích đất điều 5,75ha: Năm 2014: $5,75\text{ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 8.625\text{kg} \times 22.000\text{đ/kg} = 189.750.000\text{đ}$; Năm 2015: $5,75\text{ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 8.625\text{kg} \times 26.000\text{đ/kg} = 224.250.000\text{đ}$; Năm 2016: Ngày 02/03/2016 ông phải nộp cho Ủy ban nhân xã Bom Bo số tiền 150.000.000đ thì ông mới được thu hoạch điều, đến ngày 17/10/2016 Ủy ban nhân xã Bom Bo trả lại số tiền cho ông số tiền là 150.000.000đ này. Năm 2017: $5,75\text{ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 8.625\text{kg} \times 34.000\text{đ/kg} = 293.250.000\text{đ}$. Tổng cộng sản lượng trị giá hạt điều mà ông Kh chiếm đoạt trên diện tích 5,75ha là 707.250.000đ. Tại khoảnh 1 tiểu khu 154, diện tích rẫy điều 1,84ha, cụ thể: Năm 2014: diện tích 1,84 ha $\times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2760\text{kg} \times 22.000\text{đ/kg} = 60.720.000\text{đ}$; Năm 2015: $1,84 \text{ ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2760\text{kg} \times 26.000\text{đ/kg} = 71.760.000\text{đ}$; Năm 2016: $1,84 \text{ ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2760\text{kg} \times 27.000\text{đ/kg} = 74.520.000\text{đ}$; Năm 2017: $1,84 \text{ ha} \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2760\text{kg} \times 34.000\text{đ/kg} = 93.840.000\text{đ}$. Tổng số hạt điều mà ông Kh đã chiếm đoạt trên diện tích 1,84ha là 300.840.000đ. Tổng số tài sản của hai thửa đất trên trong bốn mùa điều là 1.008.090. 000đ.

2/ Buộc ông Kh phải tháo dỡ căn nhà chòi mà ông Kh đã dựng trên đất vào năm 2014 trị giá khoảng 20.000.000đ và tiền công tháo dỡ khoảng 10 công $\times 150/\text{công} = 1.500.000\text{đ}$, cộng hai khoản lại = 21.500.000đ.

Ông là người trực tiếp thuê người đồng bào ở Bảo Lộc, Lâm Đồng đến để khai phá các diện tích đất này. Ông không mượn đất của ông Kh , ông Kh trình bày không đúng sự thật. Ông không ký hợp đồng mượn đất với ông Kh với diện tích đất 11,7ha như ông Kh trình bày. Hợp đồng mượn đất ngày 01/12/2001 thì ông không ký tên. Trên các diện tích đất này ông có trồng khoảng hơn 10 cây xà cừ trồng năm 2001-2002. Bắt đầu từ khi ông Kh cho người vào đốt nhà của ông thì giữa ông và ông Kh xảy ra tranh chấp các diện tích đất này. Từ năm 2005 đến năm 2014 thì ông Kh không tranh chấp gì tài sản cây trồng trên đất với ông. Bắt đầu từ ngày 05/01/2014 thì ông Kh đưa người vào tranh chấp thu hoạch hạt điều trên đất với ông. Việc ông là người trực tiếp canh tác trên các diện tích đất 19.696,1m², 49.752,8m² và 15.372,5m² từ năm 2005 đến năm 2013 không có ai

tranh chấp với ông, ông Kh cũng không tranh chấp gì với ông, có những người làm chứng ông đã cung cấp cho Tòa án gồm các ông bà: Lục Văn S, Ngô Văn Th, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T, Hoàng Thị Ch, Trần Văn H, Nguyễn Văn V, Võ Đức H, Lý Thị L, Nguyễn Hữu R, Phạm Thị Th, Trần Quốc L, Nguyễn Văn Th, Linh Thị H, Lăng Thị Ng, Chu Văn H, Lê Thị H, Bùi Đình Ng, những người dân ở tại địa phương biết sự việc này.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2018, nguyên đơn ông Th trình bày: Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kh phải trả lại cho gia đình ông số lượng hạt điều vụ mùa năm 2018 trên hai diện tích đất là: Diện tích đất $15.372,5 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ tấn/ha} = 1.844,7\text{kg} \times 35.000.000\text{đ} = 64.654.500\text{đ}$; Diện tích $19.696,1\text{m}^2 \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2.984,4\text{kg} \times 35.000\text{đ} = 103.404.500\text{đ}$. Tổng cộng là 167.969.000đ.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/12/2018, nguyên đơn ông Th bà H yêu cầu Tòa án công nhận tài sản trên đất gồm nhà cửa, cây trồng được trồng trên 03 diện tích đất $19.696,1\text{m}^2$, $49.752,8\text{m}^2$ và $15.372,5\text{m}^2$ nêu trên là của ông bà, giao cho ông quản lý, sử dụng diện tích đất $19.696,1\text{m}^2$ cùng tài sản gắn liền. Đối với các diện tích đất $49.752,8\text{m}^2$ và $15.372,5\text{m}^2$ đang thuộc quyền quản lý của BQLRPH Bù Đăng, ông bà sẽ liên hệ để nhận khoán.

Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 14/6/2019 và tại đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/6/2019 nguyên đơn ông Th bà H và tại phiên tòa nguyên đơn ông Th đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Hiện nay ông bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: Công nhận các tài sản trên đất gồm: 01 bể chứa nước, 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 135m^2 , 01 căn nhà tạm có diện tích $17,3\text{m}^2$, 01 nhà bếp có diện tích $9,2\text{m}^2$, nhà vệ sinh diện tích $3,9\text{m}^2$ do ông bà xây dựng và hơn 700 cây điều được trồng trên diện tích đất $49.752,8\text{m}^2$ là thuộc quyền sở hữu của ông bà; Công nhận 280 cây điều trồng trên diện tích đất $15.372,5\text{m}^2$ là thuộc quyền sở hữu của ông bà; Công nhận hơn 300 cây điều được trồng trên diện tích đất $19.696,1\text{m}^2$ là thuộc quyền sở hữu của ông bà. Buộc ông Kh phải tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích $46,2\text{m}^2$ được xây bằng gạch, mái lợp tôn mà ông Kh đã xây trên diện tích đất $49.752,8\text{m}^2$ do gia đình ông đang quản lý là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà. Ông bà rút yêu cầu khởi kiện trong đơn khởi kiện ngày 24/10/2017 về việc yêu cầu ông Kh bồi thường sản lượng điều thu hoạch vụ mùa từ 2014 đến 2017 trên các diện tích đất trên với số tiền là 1.008.090.000đ. Ông bà rút yêu cầu khởi kiện đối với đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2018 về việc yêu cầu ông Kh phải trả lại cho gia đình ông trị giá hạt điều vụ mùa năm 2018 trên hai diện tích đất là: Diện tích đất $15.372,5 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ tấn/ha} = 1.844,7\text{kg} \times 35.000.000\text{đ} = 64.654.500\text{đ}$; Diện tích $19.696,1\text{m}^2 \times 1,5 \text{ tấn/ha} = 2.984,4\text{kg} \times 35.000\text{đ} = 103.404.500\text{đ}$. Tổng cộng là 167.969.000đ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Duy Kh trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với vợ chồng Ông Đinh Văn Th Bà Lê Thị H, ông chỉ quen biết Ông Th, bà H. Ông có quen biết Ông Phạm Ngọc Th với Bà Võ Thị B từ năm 2000, lý do ông Th bà B có đi làm thuê chăm sóc vườn điều cho ông. Ông Th bà B làm thuê cho ông từ năm 2001 đến năm 2004.

Năm 2001, ông có cho ông Th mượn diện tích đất khoảng 11,7ha tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (trong đó có diện tích đất điều: 7,59 ha mà hiện

nay ông Th đang tranh chấp), tại thời điểm năm 2001 ông cho ông Th mượn đất thì đất thuộc đất Lâm Trường, đất không có GCNQSDĐ. Tại thời điểm ông cho ông Th mượn đất thì trên đất đã trồng cây điều và cây xà cừ trồng từ năm 2000, cây điều và cây xà cừ trên đất là do ông trồng và có thuê mướn một số người trồng cây, hiện nay ông không nhớ được họ, tên địa chỉ những người trồng cây điều cho ông. Sau đó ông có cho ông T (thời điểm năm 2004 ông T làm thôn trưởng thôn 7, xã Bom Bo), bà Đỗ Thị H (ở thôn 4, xã Bom Bo, huyện Đ , tỉnh Bình Phước) mượn đất. Việc ông cho ông Th mượn đất là có giấy tờ, còn cho ông T bà H mượn đất thì không có giấy tờ gì. Ông cho ông T bà H mượn đất trồng cây mì năm 2004 và năm 2005. Đến cuối năm 2005 thì ông Th đến dựng chòi và chiếm đất của ông. Nguồn gốc diện tích đất lâm phần 11,7 ha nêu trên là do ông nhận sang nhượng của một số người (ông không nhớ họ tên, địa chỉ), việc sang nhượng này không có giấy tờ gì và do ông tự khai phá. Việc ông khai phá thì có ban quản lý rừng và ban quản lý thôn áp tại địa phương đều biết.

Việc ông trồng cây điều và cây xà cừ trên đất có ông Sáu Ch, bà Thái, ông Thái, ông Chính, ông T là những người có đất giáp ranh với diện tích đất điều 7,59 ha hiện nay ông Th đang tranh chấp. Từ năm 2001 đến nay đối với diện tích đất cây điều 7,59ha nêu trên là do ông chăm sóc, thu hoạch điều từ đó cho đến nay. Đây là tài sản riêng của ông, không liên quan gì đến vợ ông (vợ ông là Bà Nguyễn Phương Th , trú tại khu Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Đ , tỉnh Bình Phước). Tuy nhiên, phía Ông Đinh Văn Th và ông liên tục xảy ra tranh chấp từ năm 2006 cho đến nay. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất điều 7,59 ha nêu trên và cây điều trồng trên diện tích đất này là tài sản của ông: Ban quản lý rừng phòng hộ Đ đã khảo sát và hướng dẫn cho ông trồng rừng từ năm 2000; ông T (thôn trưởng thôn 7, xã Bom Bo thời điểm năm 2001), bà Loan (thôn phó thôn 7, xã Bom Bo thời điểm năm 2001); UBND huyện Đ đã có các biên bản xác minh và kết luận. Đơn xin xác minh nguồn gốc đất và công lao động xác minh về diện tích, công lao động và cây trồng trên đất do ông viết; Biên bản xác minh diện tích đất canh tác ngày 07/3/2007 của phòng kinh tế hạ tầng huyện Đ ; Biên bản kiểm tra xác minh của thanh tra huyện Đ , ban quản lý rừng phòng hộ Bom Bo; Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình đường điện 110 ngày 03/3/2003; Đơn xác minh do ông viết ngày 06/12/2006; Căn cứ nội dung các quyết định 2567/UBND huyện Đ , Quyết định số 610/ UBND tỉnh Bình Phước; Căn cứ Giấy nhận cây giống trồng rừng năm 2000 của Ban quản lý rừng phòng hộ Bom Bo. Căn cứ Hồ sơ giao khoán số 01/2008 của Ban quản lý rừng phòng hộ Bom Bo, giấy viết tay ông cho ông Th mượn đất.

Ông cho ông Th mượn đất để trồng cây mì và ông Th làm thuê cho ông, ông thuê ông Th làm cỏ, chăm sóc cây điều trên đất. Trong giấy mượn đất thì có nêu ông Th trồng cây ngắn ngày và dọn cỏ chăm sóc cây điều cho ông, ông trả công cho ông Th 300.000đ/01ha/năm. Việc ông thanh toán tiền công cho ông Th không có giấy tờ gì.

Ông là người quản lý chăm sóc thu hoạch điều trên diện tích đất nêu trên từ năm 2001 cho đến nay. Việc thu hoạch vụ mùa điều từ năm 2014 đến năm 2017 là do ông thu hoạch, sản lượng điều thu hoạch hàng năm ông không nhớ rõ, ông sẽ

cung cấp cho Tòa án sau. Trên đất ông có dựng 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích khoảng 40m², xây dựng vào năm 2013. Ông Th yêu cầu ông phải hoàn trả sản lượng hạt điều thu hoạch điều vụ mùa từ năm 2014 đến năm 2017 là 1.008.090.000đ và buộc ông phải tháo dỡ căn nhà đã xây dựng trên đất thì ông không đồng ý.

Hiện nay, ông không đồng ý với yêu cầu của Ông Th, bà H yêu cầu công nhận các tài sản trên đất gồm: 01 bể chứa nước, 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 135m², 01 căn nhà tạm có diện tích 17,3m², 01 nhà bếp có diện tích 9,2m², nhà vệ sinh diện tích 3,9m² do ông Th bà H xây dựng và toàn bộ cây điều được trồng trên diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m²; 19.696,1m² là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Th bà H và không đồng ý yêu cầu buộc ông phải tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 46,2m² được xây bằng gạch, mái lợp tôn mà ông đã xây trên diện tích đất 49.752,8m². Lý do, toàn bộ cây điều trồng trên các diện tích đất này và căn nhà xây trên đất là tài sản của ông.

Tại đơn phản tố ngày 27/11/2019 và tại phiên tòa, bị đơn ông Kh yêu cầu: Buộc ông Th phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, công trình phụ, bể chứa nước, nhà tạm diện tích 3,4x 5,1m, nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3 m tự ý xây dựng trái phép trên diện tích 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Công tháo dỡ dự kiến 5.000.000đ; Hoàn trả lại cho ông Kh số tiền thu lợi trái phép cây trồng trên diện tích đất 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước vào các năm 2016, 2017 và 2018, cụ thể năm 2016 thu lợi số tiền 150.000.000đ đã đưa UBND xã Bom Bo tạm giao cho ông Th quản lý; Năm 2017 thu lợi số tiền 225.000.000đ (do Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho ông Th thu hoa lợi là hạt điều trên diện tích đất 49.752,8m², sản lượng trung bình 1,5 tấn/ha x giá 30.000đ/kg x 49.752,8m² = 225.000.000đ; Năm 2018 thu lợi số tiền 225.000.000đ. Tổng cộng 03 năm 2016, 2017, 2018 là 600.000.000đ.

Tại biên bản lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Ngọc Th và Bà Võ Thị B trình bày: Vào năm 2000 – 2001, ông bà cùng với ông Th khai phá lấn chiếm đất của ban quản lý rừng phòng hộ Bom Bo. Ông cùng với ông Th trực tiếp khai phá và thuê một số anh em người đồng bào dân tộc khai phá, khai phá được 03 mảnh đất với diện tích hơn 08ha, sau khi khai phá xong tiến hành trồng điều làm nhà sinh sống. Năm 2005 ông Kh cho người vào đốt nhà, hủy hoại tài sản của các ông bà. Sau đó ông bà đã sang nhượng lại thành quả lao động, công sức khai phá cho ông Th bà H để chuyển đến tỉnh Đắk Nông sinh sống. Nay ông bà xác nhận tài sản trên 03 mảnh đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Th bà H. Hiện nay ông bà với ông Th bà H không tranh chấp gì. Ông bà xin giải quyết vắng mặt. Ông bà đề nghị Tòa án công nhận tài sản được trồng, tạo dựng trên 03 mảnh đất nói trên của ông Th bà H.

Tại biên bản lời khai Ông Phạm Duy Ph trình bày: Ông Kh là anh ruột của ông, ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Th bà H, ông Th bà Bình. Ông không có mâu thuẫn gì với những người trên, họ là những người mượn đất của ông nhưng đến giờ vẫn chưa trả đất. Ông nhận giao khoán đất khoảng 30ha vào thời gian khoảng năm 2008, diện tích nhận khoán là 30ha, ông không nhớ chính xác vị trí và tứ ranh diện tích đất này, mục đích ông nhận giao khoán đất là trồng cây lâu

năm và hoa màu. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông khai phá và mua lại của đồng bào dân tộc ở địa phương. Hiện trạng khi ông ký hợp đồng giao khoán với ban quản lý rừng là trên đất trồng cây điều và xà cừ, tài sản trên đất có từ cuối năm 2000 đến năm 2001. Ông đã sang nhượng diện tích đất gần 10ha cho ông (không nhớ rõ họ tên). Ông không xác định được trên diện tích đất 19.696,1m² có tài sản gì, tài sản hình thành thời gian nào, diện tích đất này do ai canh tác, tạo dựng, chăm sóc thì ông cũng không xác định được. Ông không xác định được từ trước đến nay ai quản lý chăm sóc thu hoa lợi trên diện tích đất 19.696,1m². Hiện nay ông ủy quyền cho ông Kh nên đề nghị Tòa làm việc với ông Kh .

Tại biên bản lời khai người đại diện hợp pháp Ban quản lý rừng phòng hộ Đ trình bày: Hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ được ký ngày 04/11/20108 giữa ban quản lý rừng phòng hộ (viết tắt là BQLRPH) Bom Bo cũ và Ông Phạm Duy Kh , diện tích đất giao khoán là 98.800m² tại khoảnh 3 tiểu khu 151. Bên ông Kh đã vi phạm điểm f khoản 1 Điều 3 trong hợp đồng tự ý sang nhượng đất nhận khoán cho người khác khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản cho bên giao khoán cụ thể ông Kh và ông Ngô cùng đứng tên sang nhượng 112.065m² (gồm 98.700m² đất diện tích ông Phạm Duy Ngô nhận khoán và một phần diện tích Ông Phạm Duy Kh nhận khoán) cho ông Vũ Văn Quang và bà Lê Kim Hoa theo giấy sang nhượng ngày 13/10/2010. Tại buổi làm việc với BQLRPH về việc thanh lý hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ ký ngày 04/11/2008 nêu trên thì ông Kh không đồng ý thanh lý hợp đồng. Ngày 01/6/2017 và ngày 03/8/2017, BQLRPH chủ trì phối hợp với UBND xã Bom Bo, ông Kh và một số người liên quan tiến hành xác minh thực tế tại hiện trường khu vực giao khoán theo hợp đồng số 01/2008 ngày 04/11/2008 giữa BQLRPH Bom Bo cũ và ông Kh . Qua xác minh thực tế hiện trường và đối chiếu với hồ sơ giao khoán cho thấy: Ông Phạm Duy Kh đã thuê đơn vị đo đạc bao chiếm một phần diện tích đất kề cận của người khác để đưa vào bản đồ giao khoán theo hợp đồng số 01/2018/HĐ ngày 04/11/2018 nêu trên; Ông Kh đã mua bán sang nhượng đất trước khi hợp đồng được ký kết, sang nhượng 18.600m² cho bà Đỗ Thị H theo giấy mua bán ngày 01/4/2003; Sang nhượng trái phép 5.600m² cho vợ chồng ông Vũ Văn Quang và bà Lê Kim Hoa theo giấy sang nhượng ngày 03/10/2010. Vì vậy, ngày 11/9/2017, BQLRPH Bù Đăng đã đơn phương thanh lý hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ ký ngày 04/11/2008 giữa BQLRPH Bom Bo cũ và Ông Phạm Duy Kh . ý kiến của BQLRPH Bù Đăng là đối với tài sản trên đất thì Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Đối với đất các đương sự có nghĩa vụ di dời tài sản và giao trả lại đất cho BQLRPH khi nhà nước có yêu cầu.

Diện tích đất 49.752,8m², tọa lạc tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: phía đông giáp bà Hồng, tây giáp ông Phong, Nam giáp Suối, Bắc giáp đường đất. Diện tích đất 15.372,5m², tọa lạc tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận: Đông giáp đường đất, tây giáp ông Sào, nam giáp đường đất, bắc giáp đường đất. Hai diện tích đất này là đất lâm phần do Ban quản lý rừng phòng hộ Đ quản lý. Do người dân xâm canh trồng điều như hiện nay. Tuy nhiên, cây điều trồng trên đất do ai trồng thì ban quản lý rừng không biết. Việc ban quản lý rừng có lập hợp đồng giao khoán cho ông Kh vào năm 2008 thì hiện nay hợp

đồng giao khoán đã thanh lý vì có nhiều sai phạm. Đối với diện tích đất 19.696,1m² tọa lạc tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận: Đông giáp ông Nguyễn Hữu Riều và đường đất, tây giáp Suối, nam giáp ông Nguyễn Hữu Riều, bắc giáp ông Nguyễn Hữu Riều. Trước đây là đất thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ Đ nhưng hiện nay đã giao về địa phương quản lý nên ban quản lý rừng không có ý kiến. Về nguồn gốc đất do ai khai phá, cây trồng trên đất do ai tạo dựng thì ban quản lý rừng không xác định được.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Th đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Ngọc Th và Bà Võ Thị B: Không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông Kh . Lý do, các tài sản cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Th nên không đồng ý hoàn trả sản lượng điều theo yêu cầu của ông Kh . Đề nghị công nhận tài sản, cây trồng trên các diện tích đất thuộc quyền sở hữu của Ông Th , buộc ông Kh phải di dời, tháo dỡ căn nhà xây trên diện tích đất 49.752,8m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Phương Th : Vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại phiên tòa bị đơn ông Kh giao nộp: Bản gốc giấy nhận cây giống ngày 29/6/2000; Bản photo biên bản giao nhận chứng cứ hợp đồng cho mượn đất, bản photo hợp đồng cho mượn đất.

Quan điểm của luật sư Dương Vĩnh Tuyền – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Th : Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận các tài sản sau thuộc quyền sở hữu của ông Th bà H gồm: 621 cây điều trồng năm 2001 và 156 cây điều trồng dặm đến năm 2014 được trồng trên thửa đất 49.752.8m², cùng các tài sản gồm 01 căn nhà xây cấp IV có diện tích 05m x 27m, có đặc điểm mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lát gạch; 01 chái bếp có diện tích 2,3m x 04m có đặc điểm vách làm bằng gỗ tạp, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 bể chứa nước kích thước 2,2m x 3,2m x 1,4m; 01 nhà tạm có diện tích 3,4m x 5,1m có đặc điểm vách làm bằng gỗ tạp, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 nhà vệ sinh có diện tích 1,7m x 2,3m, có đặc điểm tường xây bằng gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch bông được xây dựng trên diện tích đất 49.752.8m², tại thôn 7, xã Bom Bo, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. 192 cây điều trồng năm 2001 và 48 cây điều trồng dặm đến năm 2014 được trồng trên diện tích đất 15.372,5m² tọa lạc tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Tạm giao cho Ông Đinh Văn Th Bà Lê Thị H quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất nói trên. Ông Th bà H có nghĩa vụ liên hệ với BQLRPH Bù Đăng để làm thủ tục nhận giao khoán các diện tích đất theo quy định. Công nhận 245 cây điều trồng năm 2001 và 62 cây điều trồng dặm đến năm 2014 được trồng trên diện tích đất 19.696,1m² tọa lạc tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sở hữu của ông Th bà H . Tạm giao cho Ông Đinh Văn Th Bà Lê Thị H quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất nói trên. Ông Th bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Buộc Ông Phạm Duy Kh tháo dỡ, di dời căn nhà cấp IV có diện tích 4,2 m x 11 m được xây vào năm 2014 trên diện tích đất 49.752.8m². Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kh .

Quan điểm của luật sư Nguyễn Thanh L- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Kh : 1/Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu công nhận tài sản là cây điều trên 03 diện tích đất có sơ đồ đo vẽ là: 49.752,8m²; 15.372,5m²; 19.696,1m² (tổng cộng 84.821,1m²) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng nguyên đơn và buộc ông Kh phải tháo dỡ căn nhà dựng ngày 14/4/2014 trên diện tích đất 49.752,8m², vì nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp. 2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận toàn bộ cây điều được trồng trên diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m²; 19.696,1m² (tổng cộng 84.821,1m²) thuộc quyền sở hữu của bị đơn ông Kh . Buộc nguyên đơn phải tháo dỡ toàn bộ tài sản là công trình mà nguyên đơn đã tự ý xây dựng trên diện tích đất 49.752,8m² mà bị đơn khai phá, quản lý. Buộc nguyên đơn hoàn trả lại cho bị đơn số tiền thu hoa lợi mà bị đơn đã thu từ các năm 2016, 2017, 2018 trên tài sản của bị đơn là 600.000.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đinh Văn Th và Bà Lê Thị H . Công nhận các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Th bà H gồm: 621 Cây điều trồng năm 2001 và 156 cây điều trồng dặm năm 2014; Một căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, xây năm 2010, mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lót gạch; Công trình phụ: chái bếp diện tích 2,3m x 4m, vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng; Bể chứa nước kích thước 2,2m x 3,2m x 1,4m; Nhà tạm diện tích 3,4m x 5,1m vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng. Nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3m, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch bông, các tài sản này trên diện tích đất 49.752.8m², tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. 192 cây điều trồng năm 2001 và 48 cây điều trồng dặm năm 2014 trên diện tích đất 15.372.5m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. 245 cây điều trồng năm 2001 và 62 cây điều trồng dặm năm 2014 trên diện tích đất 19.696.1m², tại thôn 7, xã Bom Bo, huyện Đ , tỉnh Bình Phước. (Vị trí, tọa độ các thửa đất được ghi nhận theo bản đồ địa chính ngày 23/01/2018).

Tạm giao cho ông Th bà H tiếp tục quản lý thu hoạch cây trồng trên các diện tích đất 49.752.8m², 15.372.5m² nêu trên cho đến khi Nhà nước có yêu cầu theo quy định. Giao cho ông Th bà H tiếp tục quản lý, thu hoạch cây trồng trên diện tích đất 19.696.1m² nêu trên, ông Th bà H có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 19.696.1m² nêu trên theo quy định.

Buộc ông Kh phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 có diện tích 4,2m x 11m, tường xây gạch, không tô trát do ông Kh xây dựng năm 2014 trên diện tích đất 49.752.8m² nêu trên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện ngày 24/10/2017 của nguyên đơn ông Th bà H về việc yêu cầu ông Kh phải hoàn trả sản lượng hạt điều thu hoạch vụ mùa 2014 đến 2017 trên các diện tích đất 5,75ha (thực tế là diện tích đất 49.752,8m² và diện tích đất 15.372,5m²); Diện tích đất 1,84ha (thực tế là diện tích đất 19.696,1m²) với tổng số tiền là 1.008.090.000đ.

Đình chỉ đối với yêu cầu trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2018 của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Kh phải trả sản lượng hạt điều thu hoạch vụ mùa

năm 2018 trên diện tích đất 15.372,5m² và diện tích đất 19.696,1m² với tổng số tiền là 167.969.000đ.

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với các yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Phạm Duy Kh về việc: yêu cầu buộc ông Th phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, công trình phụ, bể chứa nước, nhà tạm diện tích 3,4mx 5,1m, nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3m tự ý xây dựng trái phép trên diện tích 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Công tháo dỡ dự kiến 5.000.000đ; Hoàn trả lại cho ông Kh số tiền thu lợi trái phép cây trồng trên diện tích đất 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước vào các năm 2016, 2017 và 2018: Năm 2016 thu lợi số tiền 150.000.000đ đã đưa UBND xã Bom Bo tạm giao cho ông Th quản lý; Năm 2017 thu lợi số tiền 225.000.000đ; Năm 2018 thu lợi số tiền 225.000.000đ. Tổng cộng 03 năm 2016, 2017, 2018 là 600.000.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/6/2020, bị đơn ông Phạm Duy Khải nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Duy Khải làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Duy Khải, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy :

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Th và bà H có yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận các tài sản gồm nhà, các công trình do ông bà xây dựng trên đất

và cây điều trồng trên các diện tích đất: 49.752,8 m²; 15.372,5m² và 19,696,1m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sở hữu của mình.

Các diện tích đất theo đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn và trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là 5,75ha (thực tế là diện tích đất 49.752,8 m² và diện tích đất 15.372,5 m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là đất lâm phần thuộc khoảnh 3 tiểu khu 151); Diện tích đất 1,84ha (thực tế nay là diện tích đất 19.696,1m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Trước đây diện tích đất này là đất lâm phần thuộc khoảnh 1 tiểu khu 154, hiện nay thửa đất này đã giao về địa phương quản lý. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) (vị trí, tọa độ các diện tích đất được ghi nhận trong bản đồ địa chính ngày 23/01/2018 của công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401).

Bị đơn ông Kh có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Th phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 và các công trình xây dựng trên diện tích đất 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, yêu cầu hoàn trả lại cho ông Kh số tiền thu lợi trái phép trên diện tích đất 49.752,8m² vào các năm 2016, 2017 và 2018 là 600.000.000đ. Đồng thời, yêu cầu Tòa công nhận quyền quản lý, sử dụng, quyền sở hữu tài sản trên ba thửa đất trên.

[2.1] Về nguồn gốc và tài sản trên đất:

Nguyên đơn Ông Th , bà H khai: nguồn gốc các diện tích đất 49.752,8m² ;15.372,5m² và 19,696,1m² là vào năm 2001 do ông Th cùng với ông Th bà Bình, ông Kh cùng khai phá trong tổng diện tích đất khoảng 12ha, các ông thỏa thuận sau khi khai phá chia làm 03 phần, phía ông Kh chịu trách nhiệm lo giấy tờ về mặt kiểm lâm lâm trường, còn ông Th và ông Th bỏ công khai phá, sau đó diện tích đất này thuộc vào dự án của công ty cao su Phú Riềng, lúc này ông Kh bàn với ông và ông Th là ông Kh lo chạy làm sổ giao khoán, sau này bị thu hồi còn được đền bù; tuy nhiên dự án của công ty cao su không khả thi, các ông chờ không thấy ông Kh nói gì đến sổ giao khoán nên các ông đã thống nhất chia đất khai phá làm 03 phần, ông và ông Th đã chia cho ông Kh một phần, còn 02 phần là các diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m² và 19,696,1m² thì ông cùng ông Th đã trồng điều từ năm 2001, do ông quản lý chăm sóc cho đến nay. Còn diện tích đất ông Kh được chia khoảng 5,5ha thì ông Kh đã bán cho người khác. Việc ông khai phá, trồng cây điều trên đất, canh tác, chăm sóc cây trồng trên đất từ năm 2001 đến nay thì có những người làm chứng sau biết sự việc này gồm các ông bà: K'Goi, K'Đặng, K'Đênh, Trần Văn Hường, Nguyễn Văn Quang, Võ Đức Hồng, Nguyễn Văn Vinh, Lục Văn Sào và những người làm chứng là người dân sinh sống tại địa phương mà ông đã cung cấp cho Tòa án.

Phía bị đơn ông Kh khai: Không đồng ý với trình bày của ông Th về nguồn gốc các diện tích đất và tài sản trên đất tranh chấp. Cụ thể, gia đình ông có 30 ha đất tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, trong đó ông có 10ha, ông Ngộ và ông Phúng là em trai ông mỗi người có 10ha. Diện tích đất 10ha của ông bao gồm: diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m² và diện tích đất 16.269,5m² trong vụ án ông Nguyễn Văn Phong khởi kiện ông Nguyễn Văn Lương và một phần diện tích bị các hộ dân lấn chiếm mà ông không xác định được vị trí. Nguồn gốc các diện tích

đất 49.752,8m² liền ranh diện tích đất 16.269,5m² mà ông Phong đang sử dụng là do ông khai phá. Còn diện tích đất 15.372,5m² là do ông nhận sang nhượng của ông Lê Thanh Trúc (không biết địa chỉ cụ thể) và các hộ dân (không nhớ họ tên, địa chỉ), ông trồng cây điều và cây xà cừ trên đất từ năm 2000. Các diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m² nằm trong diện tích đất 98.800m² mà ông nhận giao khoán của BQLRPH Bom Bo cũ từ năm 2000, đến năm 2008 thì ông mới được cấp hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ, ngày 04/11/2008 với BQLRPH Bom Bo cũ (nay là BQLRPH Bù Đăng). Tài sản trên đất là cây điều, cây xà cừ ông trồng năm 2000, đến năm 2005 thì cây điều trên đất bị cháy khoảng 70%, ông có thuê người trồng dặm. Ông Kh cho rằng việc ông trồng cây điều trên đất vào năm 2000 ông có thuê các ông bà: Phạm Thị Biên, Lê Văn Chia, Hoàng Thanh Tùng, Trần Văn Dũng, Nguyễn Văn Mười, Hoàng Thanh Phú, Lê Văn Công, Nguyễn Văn Cường, Hồng Xương Lâm và một số người ông không nhớ tên tham gia làm công trồng cây điều, xà cừ cho ông. Ngoài ra còn có các ông, bà biết việc ông trồng điều trên đất gồm có: bà Lê Thị Kim Loan, ông Nguyễn Ngọc Tùng.

[2.2] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ do bị đơn Ông Phạm Duy Kh cung cấp, Hội đồng xét xử đánh giá:

Về xác định nguồn gốc, vị trí đất tranh chấp: Lời khai của ông Kh có sự mâu thuẫn với chính mình về xác định vị trí đất tranh chấp. Cụ thể dẫn chứng, trong quá trình tố tụng từ cấp sơ thẩm cho đến nay ông Kh khai không thống nhất về vị trí đất tranh chấp. Lời khai ban đầu ông khai diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 98.800m² mà ông nhận giao khoán của BQLRPH Bom Bo cũ từ năm 2000, đến năm 2008 thì ông mới được cấp hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ ngày 04/11/2008. Lúc thì ông Kh khai diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 98.800m² và một phần ông mua lại của một số hộ dân trong đó có đất của ông Lê Thanh Trúc, nhưng không cung cấp được địa chỉ cụ thể. Đến tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/4/2022 thì ông Kh lại khẳng định diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m² nằm ở tiểu khu 154 và diện tích đất 16.269,5m² là của ông Phúng- em ruột ông ở tiểu khu 151. Trong khi đó, hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ ngày 04/11/2008 của BQLRPH Bom Bo cũ thì diện tích 98.800m² giao cho ông Kh nhận khoán ở vị trí tiểu khu 151.

Đối với diện tích đất 16.269,5m² theo ông Kh trình bày là của ông Phúng – là em ruột ủy quyền cho ông đại diện và có yêu cầu phản tố yêu cầu Ông Th, bà H phải trả lại. Tuy nhiên, lời khai của ông Phúng cũng mâu thuẫn với lời khai của ông Kh về xác định vị trí đất tranh chấp. Cụ thể, ông Phúng khai có nhận giao khoán đất khoảng 30ha vào thời gian khoảng năm 2008, diện tích nhận khoán là 30ha, nhưng ông không nhớ chính xác vị trí và tứ ranh diện tích đất này. Ông đã sang nhượng diện tích đất gần 10ha cho người khác nhưng không nhớ rõ họ tên, địa chỉ. Ông cũng không xác định được trên diện tích đất 19.696,1m² có tài sản gì, tài sản hình thành thời gian nào, diện tích đất này do ai canh tác, chăm sóc, thu hoa lợi trên diện tích đất 19.696,1m². Hiện nay ông ủy quyền cho ông Kh nên đề nghị Tòa làm việc với ông Kh. Và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/4/2008 thì ông Phúng lại khẳng định diện tích đất 16.269,5m² vị trí ở tiểu khu 151. Trong khi đó, hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ ngày 04/11/2008 của BQLRPH Bom Bo cũ

thì diện tích 98.800m² giao cho ông Kh nhận khoán ở vị trí tiểu khu 151 còn ông Phúng không thấy có hợp đồng nhận khoán nào. Trong giai đoạn phúc thẩm, ông Phúng cũng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì chứng minh nguồn gốc, vị trí đất, tài sản cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án nhân dân thụ lý, giải quyết vụ án ông Kh đã cung cấp họ tên một người làm chứng và Tòa án đã tiến hành lấy lời khai như bà Lê Thị Kim Loan (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018, bản tự khai ngày 09/3/2018), Lê Văn Chia (biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2018), Hoàng Thanh Phú (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018), Phạm Thị Biên (biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2018), Trang Văn Minh (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018), Hoàng Thanh Tùng (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018), Điều Tư (biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2020) Nguyễn Văn Mười (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018), Trần Văn Dũng (biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2018) mà án sơ thẩm có dẫn chứng. Tuy nhiên, xét lời khai của của những người này cho biết có đi làm thuê cho ông Kh, ông Kh thuê gì làm đó và nghỉ làm vào những năm 2003-2004 và không biết, không xác định được diện tích đất đã làm thuê cho Khải ở đâu; như ông Mười nghỉ làm thuê năm 2004, không xác định được diện tích đất đã làm thuê cho Khải ở đâu; ông Điều Tư không biết gì về nguồn gốc đất và tài sản trên đất tranh chấp giữa Thành với Khải; ông Trần Văn Dũng làm thuê cho Khải đến năm 2004 thì nghỉ, không biết diện tích đất đã làm thuê cho Khải ở đâu; ông Hoàng Thanh Tùng năm 2000 đi làm thuê cho Khải khoảng 3- 4 năm thì nghỉ, không biết vị trí đất làm thuê ở đâu...

Về xác định nguồn gốc hình thành tài sản là cây lâu năm (cây điều) diện tích đất tranh chấp:

Lời khai của ông Kh có nhiều mâu thuẫn. Cụ thể dẫn chứng, theo lời khai của ông Kh trong vụ án tranh chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn Phong, bà Trương Thị Như Nguyễn với ông Nguyễn Văn Lương, bà Đỗ Thị H thì ông Kh khai rằng cây điều được trồng trên diện tích 16.269,5m² hiện đang do ông Phong bà Nguyễn quản lý là của ông và diện tích đất này nằm trong diện tích đất ông cho ông Th mượn; ông Lương, bà H là người thường xuyên làm thuê cho ông Kh từ năm 2000 từ khai phá, trồng, chăm sóc cây điều cho ông. Tuy nhiên trong vụ án tranh chấp tài sản trên đất này thì Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã công nhận cây trồng trên thửa đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phong do ông Phong mua lại của ông Đinh Văn Lũy (Lãng) theo Bản án dân sự phúc thẩm số 128/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của TAND tỉnh Bình Phước có hiệu lực pháp luật. Ông Kh không kháng cáo, cũng không có đơn yêu cầu xem xét giám đốc thẩm.

Lời khai trên lại mâu thuẫn với lời khai của chính ông Kh trong vụ án này. Cụ thể, lời khai ngày 19/01/2018, ông Kh ông Th và bà B có đi làm thuê, chăm sóc vườn điều cho ông từ năm 2001 đến 2004. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/4/2022 thì ông Kh lại khai người khai phá, chăm sóc vườn điều thường xuyên làm thuê cho ông từ 2001 đến 2004 là bà B, ông L ...mà không nhắc đến ông Lương, bà H hay ông Th, bà B.

Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm ông Kh khai, vào cuối năm 2004 khi ông Th trả đất cho ông thì ông có cho bà Châu, ông Yên, ông Sơn mượn 03 diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m², 19.696,1m² nêu trên, sau năm 2005-2006 thì ông cho ông Hoàng Thanh Tùng (không phải ông Nguyễn Ngọc T trưởng thôn) và gia đình ông Nguyễn Văn Lương bà Đỗ Thị H mượn đất này. Tuy nhiên, trước đó trong quá trình giải quyết vụ án, tại đơn yêu cầu giải quyết ngày 06/6/2018 ông Kh trình bày trong năm 2005 ông tiếp tục cho hộ bà Đỗ Thị Hoa, ông Nguyễn Ngọc T (trưởng thôn) mượn toàn bộ diện tích đất 11,7ha đã cho ông Th mượn để bà Hoa, ông T tiếp tục trồng cây mì và thu hoạch.

Ông Kh khai về quá trình chăm sóc cũng mâu thuẫn nhau. Cụ thể ông Kh khai cây điều trên đất của ông được trồng năm 2000, đến năm 2005 thì cây điều trên đất bị cháy khoảng 70%, sau đó ông có thuê người trồng dặm, có người làm chứng là anh Lê Văn C, ông Hồng Xương L, ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản các đương sự xác định trên diện tích đất tranh chấp xác định số lượng cây điều trồng trên các diện tích đất này trồng vào năm 2001 chiếm tỉ lệ 80%, còn số lượng các cây trồng dặm đến năm 2014 là 20% (*trên diện tích đất 49.752,8m² gồm 621 cây điều trồng năm 2001 và 156 cây điều trồng dặm đến năm 2014; Trên diện tích đất 15.372,5m² có 192 cây điều trồng năm 2001 và 48 cây điều trồng dặm đến năm 2014; Diện tích đất 19.696,1m² có 245 cây điều trồng năm 2001 và 62 cây điều trồng dặm đến năm 2014*) nhưng ông Kh cho rằng đến năm 2005 thì cây điều trên các diện tích đất này bị cháy đến 70% sau đó ông trồng dặm lại, như vậy lời trình bày của ông Kh là rất mâu thuẫn và không phù hợp với thực tế thẩm định.

Như vậy, ông Kh có nhiều mâu thuẫn trong những lời khai của chính mình và mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng, trong lời khai của một số người làm chứng cũng có sự mâu thuẫn trong chính lời khai của mình về nguồn gốc đất, về quá trình hình thành tạo lập cây lâu năm trên các diện tích đất nêu trên. Do đó, ông Kh cho rằng nguồn gốc đất và cây điều trồng trên các diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[2.3] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn Ông Đình Văn Th và Bà Lê Thị H cung cấp, Hội đồng xét xử đánh giá:

Ông Th, bà H (là vợ chồng) cùng ông Thức, bà B (là vợ chồng) và ông Kh thỏa thuận khai phá được tổng diện tích đất khoảng 12 ha, sau đó chia diện tích đất này làm 03 phần, phần của ông Kh đã bán cho người khác. Phần các diện tích đất còn lại là của vợ chồng ông Th và vợ chồng ông Thức, cụ thể là các diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5 m² và 19.696,1m² (đất lâm phần), tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, nguồn gốc các diện tích đất này là do ông và ông Th khai phá, khai phá đến đâu trồng điều đến đó từ năm 2001.

Xét thấy, lời trình bày này của nguyên đơn ông Th khai phù hợp với lời khai ông Th và bà B và phù hợp với lời khai của những người làm chứng; cụ thể sau:

Phù hợp về xác định nguồn gốc, vị trí đất: Người làm chứng là bà Lý Thị L, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn Tg, Lê Thị H, ông Bùi Đình Ng, ông Nguyễn Văn T, ông Lê Văn H, ông Trần Văn H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V

khai cơ bản đều xác định ông Th là người khai phá đất rừng chòi làm rẫy từ năm 2001, rồi trồng cây điều chăm sóc, thu hoạch đến năm 2014 thì ông Kh cho quân vào nhật điều của Ông Th . Các ông K'Goi, ông K'Đăng, ông K'Đên khai các ông có tham gia phát rẫy cho Ông Th , tổng cộng có 11 người phát rẫy cho Ông Th , ông Th trả tiền công phát rẫy cho các ông

Về việc chăm sóc cây lâu năm trên đất: Ông Th bà H trình bày ông bà là người trồng cây điều trên đất từ năm 2001 và canh tác, chăm sóc cây trồng trên các diện tích đất 49.752,8m²; 15372,5m²; 19696,1m² nêu trên.

Lời khai ông Th bà H phù hợp với lời khai những người làm chứng về quá trình lao động, canh tác, chăm sóc cây trồng trên đất, cụ thể: tại biên bản lời khai các ông bà: Lê Thị Hương, Nguyễn Văn Th, Bùi Đình Ng, Lăng Thị Ng, Hoàng Thị Ch, Nguyễn Văn V, Lý Thị L cơ bản khai đều xác định ông Th là người canh tác trên các diện tích đất này từ năm 2001. Ông Lục Văn S , là người có đất giáp ranh ông Th khai : “Từ năm 2005 đến nay tôi thấy vợ chồng anh Thành là người chăm sóc, canh tác, bón phân, xịt thuốc, làm cỏ, thu hoạch điều trên đất, khoảng 02-03 năm gần đây tôi mới thấy có người vào tranh chấp thu hoạch điều..”. Ông Chu Văn Hậu khai “tôi sống ở đây từ năm 2005, vào năm 2006 làm thôn trưởng, tôi biết ông Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng mảnh đất đang tranh chấp hiện nay từ trước tới giờ, năm 2014 tôi thấy ông Kh cho người vào tranh chấp hoa lợi trên mảnh đất Ông Th .

Như vậy, có cơ sở xác định ông Th bà H là người canh tác, chăm sóc cây trồng trên đất từ năm 2001 đến năm 2014 thì ông Kh mới tranh chấp thu hoạch với ông Th bà H .

Ngoài ra, trên diện tích đất 49.752,8m² ông Th còn xây dựng một căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, xây năm 2010, mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lát gạch; Công trình phụ: chái bếp diện tích 2,3m x 4m, vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng; Bể chứa nước kích thước 2,2m x 3,2m x 1,4m; Nhà tạm diện tích 3,4m x 5,1m vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng. Nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3m, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch bông. Bị đơn ông Kh cũng thừa nhận căn nhà và công trình xây dựng này trên đất là do ông Th xây dựng. Vì vậy, xác định căn nhà và công trình xây dựng này trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Th bà H .

Do đó, có cơ sở thực tế xác định tài sản cây điều trồng trên các diện tích đất 49.752,8m²; 15.372,5m² và 19.696,1m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vị trí, tọa độ có sơ đồ đo vẽ kèm theo) là thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn Ông Th , bà H .

[3] Đánh giá về các ý kiến tranh luận :

[3.1] Nội dung tranh luận của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Hợp đồng cho mượn đất ghi ngày 01/12/2001 được xem là chứng cứ quan trọng nhất để xác định tài sản trên đất tranh chấp là của ông Kh . Xét thấy:

Nội dung hợp đồng nêu “*tôi tên Phạm Duy Khải thường trú Bù Đăng, có cho anh Đình Văn Thành thường trú Bom Bo ấp 7 Bù Đăng mượn diện tích đất 11,7ha (mười một héc bẩy) để trồng hoa màu phụ (cây ngắn ngày), thời gian 03 năm từ tháng 12 năm 2001 – 05 -01 -2005, trong thời gian canh tác trên đất tôi Phạm Duy Khải trả tiền công dọn chòi cỏ mỗi héc ta là 300.000 đồng (ba trăm*

ngàn đồng), bên anh Thành bảo quản cây trồng rừng và cây công nghiệp lâu năm. Hai chúng tôi thống nhất những điều khoản trên và nhất trí chọn anh Phạm Ngọc Thúc (thôn phó ấp 7) làm chứng”. Phía dưới nội dung phần Bên mượn ghi “Nguyễn Văn Thành” là do ông Th viết (phù hợp với kết luận giám định), chữ viết còn lại là do ông Kh viết. Hợp đồng không có chữ ký của hai bên và không có chữ ký của người làm chứng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Kh thừa nhận ông có trình bày trong biên bản xác minh ngày 07/3/2007 “... ngày 01/12/2001 tôi có hợp đồng cho mượn đất giữa tôi và Ông Th, tôi có đến ban quản lý thôn 7 để làm chứng, lúc đó có Ông Phạm Ngọc Th là thôn phó làm chứng và có ông Nguyễn Ngọc T trưởng thôn 7 ký xác nhận..”. Nhưng thực tế bản chính của hợp đồng hoàn toàn không có chữ ký, chữ viết làm chứng của ông Thúc, cũng như chữ ký, chữ viết xác nhận của ông Tùng. Ông T thì khai không biết ông Th cho đến năm 2004 thì mới biết do ông Kh đến nhờ chứng kiến việc ông Th trả đất; còn ông không biết việc mượn đất giữa ông Kh với Ông Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh không giải thích được lý do có mâu thuẫn này.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/4/2022, ông Th trình bày, có nhớ một lần không nhớ thời gian cụ thể, ông Kh có đến gặp ông và ông Th để nhờ ký làm giấy tờ đất, “*Tôi có xem, và viết tên nhưng chưa ký thì ông Th kêu xem; xem xong thì ông Th không đồng ý ký vì tưởng giấy chia đất thì ký... nên sau đó tôi cũng không ký*”. Bà Võ Thị B (vợ ông Th đã chết) trình bày (lời khai ngày 18/4/2022) “*Ông Kh nói do đất chỉ có gia đình tôi và ông Th làm đất thì khó xin giấy tờ nên ông Kh mới nói để cậu làm giấy tờ mượn đất để cho một mình ông Kh đứng tên cho dễ xin giấy tờ, ông Kh đã viết giấy này trước từ nhà rồi vô bàn với tôi nhưng tôi không đồng ý. Sau đó ông Kh cầm lại giấy mượn đất chạy đi tìm ông Th và ông Thúc, mọi việc sau đó có ký viết hay không thì tôi không rõ*”.

Hiện không thể đối chất được giữa ông Th với ông Kh về nội dung mà bà ông Th và bà B trình bày do ông Th đã chết vào ngày 13/4/2020; tuy nhiên ông Th và bà B cũng đã giải thích được lý do vì sao giấy mượn đất không có chữ ký của ông Th và chữ ký của Ông Th. Còn phía ông Kh thì cho rằng lý do không có chữ ký vì ông nghĩ “không cần thiết”

Nhận thấy, ông Kh nêu ra Giấy cho mượn đất năm 2001 để làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tuy nhiên, xét đây là một hợp đồng bằng văn bản bị một bên phản đối toàn bộ, nhưng ông Kh không chứng minh được nội dung hợp đồng là có thật; cụ thể hợp đồng không có chữ ký của ông Kh, ông Th là hai chủ thể quan trọng nhất của hợp đồng và cũng không có chữ ký của người làm chứng như nội dung văn bản đã nêu là ông Thúc; hợp đồng cũng không thể hiện cụ thể vị trí đất ở tiểu khu nào, vì thời điểm 2001 ông Kh khai ông khai phá đất ở nhiều tiểu khu. Mặt khác, ông Kh khai mâu thuẫn về nguồn gốc, vị trí đất, mâu thuẫn về quá trình hình thành tài sản trên đất như đã nhận định ở phần [2.2]. Vì vậy, xét về nội dung và hình thức của hợp đồng là chưa đủ cơ sở để chấp nhận là sự thật.

[3.2] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa căn cứ vào Hợp đồng giao khoán số 01/2008/HĐ được ký ngày 04/11/2008 giữa ban quản

lý rừng phòng hộ Bom Bo cũ với Ông Phạm Duy Kh , Kết luận 01/KL-CT.UBND của Chủ tịch huyện Đ và Quyết định số 180/QĐ-CT.UBND của Chủ tịch huyện Đ , Quyết định số 2567 ngày 24/08/2010 của UBND huyện Đ và Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 24/03/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước công nhận nội dung của Quyết định số 2567 của UBND huyện Đ bác đơn khiếu nại của Ông Th . Tuy nhiên, ngày 16/06/2016 chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước đã ra QĐ số 2170/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 610/ QĐ- UBND ngày 24/03/2011 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và ngày 24/08/2016 chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 1724/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2567/QĐ-UBND ngày 24/08/2010 của chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ . Ban quản lý rừng phòng hộ Đ cũng đã đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán số 01/2008 ký ngày 04/11/2010 giữa ban quản lý rừng phòng hộ Bom Bo cũ với Ông Phạm Duy Kh . Ông Kh không khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với các quyết định này.

[3.3] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Kh có trình bày, vào năm 2003 ông Kh nhận tiền bồi thường công trình đường điện 110kv băng ngang qua khu đất ông Kh khai phá, ông Kh được đền bù về đất và cây trồng trên đất. Xét thấy, phía bị đơn cho rằng được bồi thường, đền bù đất và cây trồng trên đất nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh đền bù cây điều và cây xà cừ trên đất tại vị trí nào, ở đâu. Vì vậy, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Kh là đúng quy định pháp luật.

[3.4] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng việc thu thập chứng cứ trong thời gian nghị án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 04/2005/NQ-HĐTP ngày 17/9/2005 của HĐTP TAND TC hướng dẫn thi hành một số quy định của Bộ luật TTDS về “ Chứng minh và chứng cứ” thì việc cung cấp chứng cứ và chứng minh cho yêu cầu của đương sự và việc thu thập chứng cứ của Tòa án như lấy lời khai thêm, xem xét tại chỗ có thể được thực hiện trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc dân sự; mà quá trình giải quyết vụ việc dân sự được tính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc vụ án là ra quyết định hoặc ra bản án. Việc bà B tự nguyện giao nộp tài liệu, chứng cứ và Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa thấy cần thiết lấy lời khai bà B là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

[3.5] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, đại diện VKSND tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa có nêu một số lý do khác và đề nghị Tòa hủy án sơ thẩm như sau:

+ Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chất giữa ông Thức, bà B với ông Kh và đối chất giữa những người làm chứng có lời khai mâu thuẫn với nhau. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về đối chất giữa ông Thức, bà B với ông Kh :

Ông Th đã chết (có giấy báo tử), bà B từ chối đối chất, có đơn xin vắng mặt và có ủy quyền cho ông Th làm đại diện. Do vậy không thể đối chất trực tiếp giữa ông Thức, bà B với ông Kh được, nhưng thực tế xem như đã có đối chất vì ông Th là người đại diện ủy quyền của ông Th và bà Bình, đã tham gia nhiều phiên tòa xét xử từ sơ thẩm đến phúc thẩm.

Về yêu cầu đối chất giữa những người làm chứng có lời khai mâu thuẫn với nhau:

Vụ án mỗi bên có nhiều người làm chứng, tuy nhiên không phải lời khai của người làm chứng nào cũng là chứng cứ, mà chỉ xem là chứng cứ khi được đánh giá một cách khách quan, toàn diện, đảm bảo sự thật và có mối quan hệ chặt chẽ với sự việc tranh chấp; hơn nữa Tổ tụng dân sự không bắt buộc trong bất kỳ trường hợp nào lời khai mâu thuẫn nhau của người làm chứng cũng phải đối chất. Hơn nữa, ở một số phiên tòa vẫn có mặt của những người làm chứng và đã được đối chất tại tòa. Vì vậy việc đối chất của những người làm chứng với nhau có mâu thuẫn là không cần thiết.

+ Do ông Th chết nên cần xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Qua xem xét hồ sơ vụ án thấy rằng, quan hệ tranh chấp chính của vụ án là “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” giữa ông Th và ông Kh , ông Phúng; ông Th và bà B không có yêu cầu độc lập gì đối với Ông Th , ông Kh và ngay từ đầu đã khẳng định hiện không liên quan gì đến vụ án, vì tài sản liên quan đến tranh chấp đã chuyển giao cho Ông Th , ông Th toàn quyền quyết định; ông Kh , ông Th cũng không có yêu cầu gì đối với ông Th, bà B . Do đó, cần xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Th bà B là người làm chứng (tức là người biết sự việc) mới là chính xác. Như vậy, việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th là không cần thiết.

+ Yêu cầu phản tố của ông Kh chưa rõ ràng cụ thể:

Về thiếu sót này đã được làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/4/2022. Tuy nhiên, thiếu sót này của cấp sơ thẩm không xem là vi phạm nghiêm trọng tố tụng và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên yêu cầu hủy án DSST về lý do này là không cần thiết.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th bà H , bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Phạm Duy Kh ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Bình Phước. Kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Duy Kh không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử cần tuyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hết hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Kh không được chấp nhận nên ông Kh phải chịu án phí theo quy định.

[5] Chi phí giám định chữ viết chữ ký tại cấp phúc thẩm: Tổng số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) số tiền này bị đơn Ông Phạm Duy Kh phải chịu được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) ông Kh đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước ông Kh đã thi hành xong.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Duy Khải.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; 158; 217; 266; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đinh Văn Th và Bà Lê Thị H. Công nhận các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Th bà H gồm: 621 Cây điều trồng năm 2001 và 156 cây điều trồng dặm năm 2014; Một căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, xây năm 2010, mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lót gạch; Công trình phụ: chái bếp diện tích 2,3m x 4m, vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng; Bể chứa nước kích thước 2,2m x 3,2m x 1,4m; Nhà tạm diện tích 3,4m x 5,1m vách gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng. Nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3m, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch bông, các tài sản này trên diện tích đất 49.752.8m², tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. 192 cây điều trồng năm 2001 và 48 cây điều trồng dặm năm 2014 trên diện tích đất 15.372.5m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. 245 cây điều trồng năm 2001 và 62 cây điều trồng dặm năm 2014 trên diện tích đất 19.696.1m², tại thôn 7, xã Bom Bo, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Vị trí, tọa độ các thửa đất được ghi nhận theo bản đồ địa chính ngày 23/01/2018).

Tạm giao cho ông Th bà H tiếp tục quản lý thu hoạch cây trồng trên các diện tích đất 49.752.8m², 15.372.5m² nêu trên cho đến khi Nhà nước có yêu cầu theo quy định. Giao cho ông Th bà H tiếp tục quản lý, thu hoạch cây trồng trên diện tích đất 19.696.1m² nêu trên, ông Th bà H có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 19.696.1m² nêu trên theo quy định.

Buộc ông Kh phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 có diện tích 4,2m x 11m, tường xây gạch, không tô trát do ông Kh xây dựng năm 2014 trên diện tích đất 49.752.8m² nêu trên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện ngày 24/10/2017 của nguyên đơn ông Th bà H về việc yêu cầu ông Kh phải hoàn trả sản lượng hạt điều thu hoạch vụ mùa 2014 đến 2017 trên các diện tích đất 5,75ha (thực tế là diện tích đất 49.752,8m² và diện tích đất 15.372,5m²); Diện tích đất 1,84ha (thực tế là diện tích đất 19.696,1m²) với tổng số tiền là 1.008.090.000đ.

Đình chỉ đối với yêu cầu trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2018 của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Kh phải trả sản lượng hạt điều thu hoạch vụ mùa năm 2018 trên diện tích đất 15.372,5m² và diện tích đất 19.696,1m² với tổng số tiền là 167.969.000đ.

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với các yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Phạm Duy Kh về việc: yêu cầu buộc ông Th phải tháo dỡ căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 27m, công trình phụ, bể chứa nước, nhà tạm diện tích 3,4mx 5,1m, nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 2,3m tự ý xây dựng trái phép trên diện tích 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Công tháo dỡ dự kiến 5.000.000đ; Hoàn trả lại cho ông Kh số tiền thu lợi trái phép cây trồng trên diện tích đất 49.752,8m² tại Thôn 7, xã B, huyện Đ, tỉnh Bình Phước vào các năm 2016, 2017 và 2018: Năm 2016 thu lợi số tiền 150.000.000đ đã đưa UBND xã Bom Bo tạm giao cho ông Th quản lý; Năm 2017 thu lợi số tiền 225.000.000đ; Năm 2018 thu lợi số tiền 225.000.000đ. Tổng cộng 03 năm 2016, 2017, 2018 là 600.000.000đ.

Tuyên bố Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hết hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản, định giá tài sản và đo vẽ sơ đồ các diện tích đất: Buộc Ông Phạm Duy Kh phải trả cho Ông Đinh Văn Th và Bà Lê Thị H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ bản đồ các diện tích đất là 19.671.000đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Kh phải nộp án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000đ. Buộc ông Kh phải nộp án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 28.000.000đ. Tổng cộng bị đơn ông Kh phải nộp án phí DSST là 28.300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 14.100.000đ theo biên lai thu tiền số 0009857, ngày 06/12/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Như vậy, số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Kh còn phải nộp là 14.200.000đ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho nguyên đơn Ông Đinh Văn Th và Bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm những số tiền sau: Số tiền 21.443.850đ theo biên lai thu tiền số 0021590 ngày 27/10/2017 và số tiền 3.750.000đ theo biên lai thu tiền số 0009151 ngày 18/01/2019. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả lại cho Ông Đinh Văn Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.199.225đ theo biên lai thu tiền số 0021920, ngày 13/4/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Duy Khải phải chịu số tiền 300.000 đồng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng ông Khải đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010390 ngày 05 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

7. Chi phí giám định chữ viết chữ ký tại cấp phúc thẩm: Tổng số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) số tiền này bị đơn Ông Phạm Duy Kh phải chịu được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) ông Kh đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước ông Kh đã thi hành xong.

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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ ;
- CCTHA dân sự huyện Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TNV, TDS).

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

(đã ký)

Bùi Thanh Thảo

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Quang Ninh

Đinh Thị Quý Chi

Bùi Thanh Thảo