

Bản án số: 36/2025/DS-PT

Ngày 28-02-2025

*“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 Nguyễn Hồng Chương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh và ông Quách Trọng Sơn.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1960 và bà Lê Thị M, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Doãn Thị T2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Lê Thị M1 (tên gọi khác Lê Thị Q3); địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Nguyễn Trọng Q2, sinh năm 1964; địa chỉ: Khối A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Khối A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người làm chứng:

- Chị Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Anh Nguyễn Hữu L2, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Dương Ngọc T3, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Lê Hữu K và bà Phạm Thị H; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đều có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10-10-2022, quá trình giải quyết vụ án và tài phiên tòa, ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M trình bày: Năm 1987, gia đình ông Nguyễn Hữu Q1 (ông Q1 là bố của ông Nguyễn Hữu T1) từ quê Hà Tĩnh chuyển vào huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ), nay là tỉnh Đắk Nông sinh sống. Đến tháng 5/1995, gia đình chúng tôi cũng từ Hà Tĩnh chuyển vào huyện Đ, khi mới vào ở chung với gia đình ông Q1 17 ngày. Vì thấy gia đình tôi khó khăn, ông Q1 đã cho khoảng 01 sào đất (1000m²) để làm nhà ở nhưng hai bên gia đình thống nhất mua lại 01 sào đất của ông Q1 với giá 05 chỉ vàng. Việc này không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng, có bà Lê Thị M1 (vợ của ông Q1) biết. Ông Q1 đã nhận đủ 05 chỉ vàng rồi đưa cho ông T1 giữ, không ai có ý kiến gì. Gia đình ông Q1 đã giao đất thực địa, có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Dương Ngọc T3; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Hữu Q1; phía Nam giáp đất bà C và phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L3 (đã chết). Sau khi nhận đất, ông bà phá bỏ khoảng 20/99 cây cà phê và mua 02 gian nhà gỗ để làm nhà ở. Đến năm 1997, ông bà chuyển nhà gỗ lên lô đất mới, cách lô đất cũ khoảng 500m, lô đất cũ để làm vườn, ông bà trồng lại cà phê trên phần đất trống sau khi dời nhà gỗ. Năm 1999, ông Q1 kê khai cấp đất, ông bà cũng kê khai đất mua của gia đình ông Q1. Ngày 23-12-1999, gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 131414, tổng diện tích 10.610m² gồm 02 thửa đất: Thửa số 168, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.090m² và thửa số 62^a, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.520m²; tuy nhiên diện tích đất được cấp không đúng đất thực tế gia đình sử dụng mà thuộc thôn B, xã Đ, huyện Đ. Do không hiểu biết pháp luật nên ông bà vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng đất. Đến năm 2015, Nhà nước có chủ trương kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà đã kê khai đúng với hiện trạng sử dụng là 792m² (theo hồ sơ đo đạc giải thửa ngày 04-12-2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ, có chữ ký giáp ranh ông Nguyễn Văn L3, ông Dương Ngọc T3, ông Nguyễn Hữu Q1) và đã nộp thuế năm 2015 nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, ông bà nhổ bỏ hết cây cà phê và vẫn trồng cây hoa màu, đến tháng 4/2022 thì ông T1 tự ý mang cà phê trồng vào các hố đã mức sẵn. Ông T1 cho rằng đất của ông T1 nên hai bên phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Đ đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Doãn Thị T2 trả diện tích đất đã lấn chiếm là 843,1m² (theo trích đo ngày 31-5-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) thuộc thửa đất số 62^a, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ cho gia đình ông bà.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 trình bày: Năm 1987, ông và em gái Nguyễn Thị L từ Hà Tĩnh vào tỉnh Đắk Lắk (nay là tỉnh Đắk Nông) để làm kinh tế mới, có ở tạm với vợ chồng ông Lê Hữu M2 (hiện đã chết). Khi ở hơn 01 tháng, ông khai hoang khoảng gần 03 sào đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (hiện nay), có vợ chồng ông Lê Hữu K và bà Phạm Thị H biết. Trong năm 1987-1988, ông đào hố trồng 277 cây cà phê, 05 cây sầu riêng và 07 cây bơ (hiện tất cả các cây trồng trên đã chặt bỏ); năm 1988 làm 01 căn nhà gỗ diện tích khoảng 150m² để ở chung với ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Lê Thị M1, hiện ông vẫn đang ở và canh tác trên đất. Tháng 03-1990, ông đi nghĩa vụ quân sự thuộc Bộ đội Biên phòng Đắk Lắk. Tháng 8-1990, ông bị bệnh động kinh phải điều trị liên tục tại Bệnh viện tâm thần Đắk Lắk, ngày 12-12-1992 ông xuất ngũ trở về địa phương. Năm 1993, ông lập gia đình với bà Doãn Thị T2. Ông không biết ai là người kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.740m² đứng tên ông Nguyễn Hữu Q1 nhưng diện tích đất này nằm trùng vào vị trí đất do ông khai hoang năm 1987. Tháng 01-1995, ông về quê ở Hà Tĩnh chữa bệnh, ở nhờ nhà ông T và bà M, thấy ông T và bà M khổ nên trong năm 1995 ông đưa gia đình ông T và bác dâu tên Đậu Thị C1 vào Đắk Lắk lập nghiệp. Khi vào, ông cho gia đình ông T mượn toàn bộ diện tích đất ông khai hoang, phá khoảng 30 cây cà phê, làm nhà gỗ tạm để ở, cho thu hoạch cà phê trong 02 năm, có ông K, bà H, anh Q2 và chị L đều biết. Ông T và bà M cam kết khi nào gia đình ông T mua được đất làm nhà ở chỗ khác thì trả lại đất nhưng không thực hiện, vẫn sử dụng đất rồi lại khởi kiện ông là không đúng sự thật, vì từ khi bố của ông vào Đắk Lắk sinh sống đến khi mất thì ông không hề nghe nói việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể cả phần đất ông đã khai hoang. Ông chỉ thừa nhận năm 1995 cả gia đình ông T và bà M vào Đắk Lắk lập nghiệp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M là không có căn cứ, ông không đồng ý.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Bà Doãn Thị T2 trình bày: Tôi gọi ông T và bà M là anh chị. Năm 1979 tôi theo bố mẹ từ tỉnh Nghệ An vào huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) lập nghiệp. Năm 1993, lập gia đình với ông T1, làm nhà gỗ ở trên đất thuộc thửa số 284, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.740m² do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/7/1994 đứng tên ông Nguyễn Hữu Q1) và sống chung với bố mẹ chồng là ông Q1 (đã mất) và bà Lê Thị M1 cho đến nay. Năm 1995, ông T1 về quê rồi đưa cả gia đình ông T và các con vào Đắk Lắk, khi vào ở cùng nhà với vợ chồng tôi, ông T1 cho ông T mượn đất làm nhà ở và canh tác (đất hiện tranh chấp). Tôi không nghe ông Q1 và bà M1 nói bán diện tích đất tranh chấp cho ông T và bà M. Ông T và bà M ở được khoảng 3-4 năm thì chuyển toàn bộ nhà lên chỗ ở hiện nay (cách đất tranh chấp khoảng 50m). Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M là không có cơ sở pháp lý, tôi không đồng ý.

Bà Lê Thị M1 xác nhận nội dung ông T và bà M trình bày về việc mua đất, sử dụng đất là hoàn toàn đúng sự thật.

Ông Nguyễn Trọng Q2 trình bày: Tôi là anh trai của ông T1, ông T là anh con bác ruột, bà M là chị dâu. Về nguồn gốc đất tranh chấp với ông T1 do bố tôi (tên Nguyễn Trọng Q1, đã chết năm 2022) cùng ông T1 và bà L khai hoang vào năm

1987, diện tích gần 1,6 sào (1.600m²), nay thuộc thôn Đ, xã Đ, huyện Đ. Sau khi khai hoang, bố mẹ tôi trồng cây hoa màu, năm 1994 trồng cà phê. Đến năm 1995, tôi nghe bố mẹ nói đã bán ½ diện tích đất (khoảng 800m²) cho ông T và bà M, giá 05 chỉ vàng, chỉ nói miệng. Ông T và bà M đã làm nhà gỗ 02 gian để ở. Đến năm 1997, ông T và bà M mua đất của ông C1, cách đất cũ khoảng 200m và chuyển đến đó sinh sống nhưng tôi vẫn thấy ông T và bà M tiếp tục canh tác, sử dụng đất liên tục cho đến nay. Diện tích đất còn lại bố mẹ tôi chỉ trồng cà phê, năm 2019 ông T1 đã chặt bỏ để trồng cây ngắn ngày, sau đó ông T1 trồng lại cà phê, sầu riêng trên toàn bộ diện tích 800m². Thực tế, ông T1 bị bệnh động kinh khi đi bộ đội năm 1990, tôi đưa đi điều trị khoảng 10 ngày tại Bệnh viện tâm thần Đắc Lắc mấy năm sau mới hết bệnh, không thấy ông T1 bị tái phát bệnh cũ. Về thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, diện tích 2740m² đứng tên ông Q1 (có nguồn gốc do ông Lê Hữu K cho) cụ thể cho bao nhiêu tôi không rõ, do ai kê khai tôi cũng không biết. Theo tôi, ông T1 biết việc bố mẹ tôi bán đất nên không có ý kiến gì, đến khi bố tôi mất ông T1 mới tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T1 trả diện tích đất đã lấn chiếm vì ông T1 hoàn toàn sai.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Tôi là em gái của ông T1, ông T là anh con bác ruột, còn bà M là chị dâu của tôi. Tôi thừa nhận về việc khai hoang đất, sử dụng đất và chuyển nhượng như ông Nguyễn Trọng Q2 (anh trai tôi) đã trình bày là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T1 trả diện tích đất đã lấn chiếm vì ông T1 hoàn toàn sai, thực tế ông T và bà M sử dụng đất liên tục.

Những người làm chứng:

Chị Nguyễn Thị Thanh L1, anh Nguyễn Hữu L2, chị Nguyễn Thị V cùng trình bày: Ông T1 và bà T2 là bố mẹ đẻ của chúng tôi; ông T là anh họ của ông T1, bà M là bác dâu. Cách đây khoảng 12-13 năm, có thấy ông T1 bị lên cơn động kinh, bị bệnh từ thời gian nào không rõ. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông T1 cho rằng khai hoang năm 1987, khoảng gần 03 sào, tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ chúng tôi không biết, không tham gia khai hoang, cũng không cải tạo gì trên đất. Khoảng tháng 8/2022, chúng tôi có nghe ông T và bà M xuống nhà nói ông T1 trả lại đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Dương Ngọc T3 trình bày: Về nguồn gốc đất tôi đang sử dụng hiện nay là của anh trai tôi (anh Dương Văn B) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 sau đó chuyển nhượng lại cho tôi, diện tích 1.730m² (thời gian, số tiền tôi không nhớ). Đến năm 2015, gia đình ông T và bà M đo đạc lại đất đang sử dụng để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có gọi tôi để ký giáp ranh theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/12/2015, tôi đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên tôi Dương Ngọc T3. Thực tế tôi ở cùng mẹ tôi từ trước năm 1994 (giáp ranh đất tranh chấp) từ khi còn nhỏ đến giờ, tôi thấy ông Nguyễn Hữu Q1 (bố ông T1) canh tác đất, đất lúc đó không có đường vào; đến khoảng năm 1996 hay 1998 tôi thấy gia đình ông T và bà M đến làm nhà, canh tác, sinh sống trên đất; tôi không

biết việc ông T và bà M mua bán đất với ông Q1; đến trước khi ông Q1 chết không thấy hai bên tranh chấp đất.

Ông Nguyễn Hữu Kh trình bày: Ông vào huyện Đ sinh sống năm 1987, đất tranh chấp do ông Q1 (bố ông T1) tự khai phá, việc mua bán ông không rõ; ông T sử dụng đất liên tục từ năm 1995 nên ông T1 tự ý trồng cây và tranh chấp là không đúng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; các điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M. Công nhận ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M được quyền sử dụng đối với diện tích đất 843,1m², thuộc tờ bản đồ số 87-2019 (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 31-5-2024) tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận thực tế: Phía Đông giáp đất ông T3, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Trọng Q2, phía Nam giáp đất bà C và bà N, phía Bắc giáp đất bà L3.

Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 843,1m² theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu T1 và bà Doãn Thị T2 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 843,1m² là 112 cây cà phê, 06 cây mắc ca, 04 cây sầu riêng, 01 cây mít và 04 cây bơ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2024, bị đơn – ông Nguyễn Hữu T1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về tố tụng*: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T1 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. *Về nội dung giải quyết vụ án và xét yêu cầu kháng cáo*:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M xác định đất có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Hữu Q1 (chú ruột ông T và là bố của bị đơn) vào năm 1995, với diện tích 1000m² và giá 05 chỉ vàng. Việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, có ông Q2, bà M2 và ông T1 đều biết. Ông Q1 đã nhận đủ 05 chỉ vàng đưa ông T1 giữ và đã giao đất thực địa cho ông T, bà M, có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Dương Ngọc T3, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Hữu Q1, phía Nam giáp đất bà C và phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L3 (đã chết).

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 cho rằng đất tranh chấp do ông T1 khai hoang, diện tích khoảng gần 03 sào, có vợ chồng ông Lê Hữu K và bà Phạm Thị H biết. Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.740m² đứng tên ông Nguyễn Hữu Q1 là trùng vào vị trí đất do ông T1 khai hoang năm 1987.

[2.2]. Xét căn cứ và quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất tranh chấp tại thời điểm giải quyết vụ án chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Theo nguyên đơn trình bày, nguyên đơn nhận đất và bắt đầu sinh sống, canh tác từ năm 1995, đến năm 1997 nguyên đơn không còn ở trên đất mà để làm vườn và trồng cà phê. Năm 1999, nguyên đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23-12-1999, nguyên đơn được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 131414, tổng diện tích 10.610m² gồm 02 thửa: Thửa số 168, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.090m² và thửa số 62^a, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.520m² nhưng 02 thửa đất này thuộc thôn B, xã Đ, huyện Đ, không đúng với đất thực tế gia đình sử dụng, do không hiểu pháp luật nên nguyên đơn vẫn tiếp tục canh tác. Đến năm 2015, Nhà nước có chủ trương kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn đã kê khai lại đúng với hiện trạng sử dụng là 792m². Tại thời điểm này, các hộ gồm ông Nguyễn Văn L3, ông Dương Ngọc T3 và ông Nguyễn Hữu Q1 có ký giáp ranh trong hồ sơ đo đạc giải thửa ngày 04-12-2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Nguyên đơn đã nộp thuế năm 2015 nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lời khai trên của nguyên đơn được vợ và các con của ông Nguyễn Hữu Q1 (người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn) và rất nhiều hộ lân cận thửa đất tranh chấp xác nhận là đúng. Nguyên đơn cũng cung cấp được hồ sơ đo đạc thời điểm năm 2015, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có ông Nguyễn Văn L3, ông Dương

Ngọc T3 và ông Nguyễn Hữu Q1 (khi còn sống) ký giáp ranh. Vị trí thửa đất đo đạc năm 2015 trùng với vị trí thửa đất đang tranh chấp.

Đối với bị đơn, ngoài lời khai và việc bị đơn đã trồng cây trên đất tranh chấp từ thời điểm năm 2022 thì bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn là người có quyền sử dụng đất hợp pháp cũng như chứng minh quá trình bị đơn canh tác, sử dụng đất. Tại cấp sơ thẩm, mẹ đẻ và anh em ruột của bị đơn cũng như những người làm chứng có đất liền kề với đất tranh chấp đều khẳng định quyền sử dụng đất là của nguyên đơn, nguyên đơn sử dụng công khai, liên tục và việc bị đơn lấn chiếm sử dụng là hoàn toàn sai. Bị đơn và vợ là bà Doãn Thị T2 cho rằng ông Lê Hữu K và bà Phạm Thị H có biết về việc bị đơn khai hoang diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên ông K xác định đất tranh chấp do ông Q1 (bố của bị đơn) khai phá và ông T sử dụng đất liên tục nên bị đơn tự ý trồng cây và tranh chấp là không đúng.

[2.3]. Kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24-4-2023 thể hiện ranh giới sử dụng đất của gia đình ông T ổn định, rõ ràng, phù hợp với mảnh trích đo địa chính ngày 04-12-2015 và ngày 31-5-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, thuộc thửa đất số 62^a, tờ bản đồ số 3, diện tích đất thực tế đang sử dụng là 843,1m². Năm 2015, gia đình ông T đã kê khai, đo đạc lại hiện trạng đất, có các hộ sử dụng đất liền kề ký giáp ranh nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do vì ông T và bà M cho rằng không chuyển được đất có thổ cư nên không nộp hồ sơ mà tiếp tục canh tác, phù hợp với kết quả xác minh ngày 27-9-2024 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ.

Về việc bị đơn cho rằng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.740m² đứng tên ông Nguyễn Hữu Q1 được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng vào vị trí đất do bị đơn khai hoang năm 1987, tuy nhiên hồ sơ vụ án thể hiện ngày 15-6-1994 ông Nguyễn Trọng Q2 (là con của ông Nguyễn Hữu Q1 và là anh trai của bị đơn) là người làm đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.740m², thuộc thửa số 284, tờ bản đồ số 10 đứng tên ông Nguyễn Hữu Q1 nên lời khai của bị đơn là không có căn cứ.

[2.4]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T1: Ông T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã phân tích, hòa giải, nguyên đơn đồng ý nhận toàn bộ số cây trồng trên đất và thanh toán giá trị cây trồng cho bị đơn, tuy nhiên bị đơn không đồng ý. Căn cứ vào các tình tiết, nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil; tuy nhiên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chỉ tuyên công nhận nguyên đơn được quyền sử dụng đất và buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời toàn bộ tài sản trên đất mà không buộc bị đơn trả đất là thiếu sót, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 148, điểm b Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; các điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M. Công nhận ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M được quyền sử dụng đối với diện tích đất 843,1m², thuộc tờ bản đồ số 87-2019 (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 31-5-2024) tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận thực tế: Phía Đông giáp đất ông T3, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Trọng Q2, phía Nam giáp đất bà C và bà N, phía Bắc giáp đất bà L3.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Doãn Thị T2 phải di dời toàn bộ tài sản gồm 112 cây cà phê, 06 cây mắc ca, 04 cây sầu riêng, 01 cây mít, 04 cây bơ và trả cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị M diện tích đất lấn chiếm là 843,1m² thuộc tờ bản đồ số 87-2019 (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 31-5-2024) tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận thực tế: Phía Đông giáp đất ông T3, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Trọng Q2, phía Nam giáp đất bà C và bà N, phía Bắc giáp đất bà L3.

Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị M có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 843,1m² theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: 0006042, ngày 07-10-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(đã ký)

Nguyễn Hồng Chương