

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NG
TỈNH K**

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

Bản án số: 05/2024/DS - ST

Ngày 13 - 3 - 2024.

*“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NG, TỈNH K

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Đông; Ông Nguyễn Văn Thủy.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Nữ Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ng, tỉnh K tham gia phiên tòa: Ông Đàm Công Tư – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ng xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 122/2023/TLST – DS ngày 23-11-2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐXXST- DS ngày 25/10/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 90/2023/QĐST-DS ngày 10/11/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 01/TB - TA ngày 15/11/2023; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 19/2023/QĐST-DS ngày 17/11/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 02/2024/QĐST- DS ngày 09/01/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 04/TB - TA ngày 09/01/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 22/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST- DS ngày 02/02/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2024/QĐST-DS ngày 23/02/2024; Thông báo số 30/TB-TA ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi; Giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn C, sinh năm 1972; Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu: Tổ dân phố 7 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K. Địa chỉ nơi ở: Tổ dân phố 5 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K (có mặt). Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ dân phố 7 thị trấn P, huyện Ng, tỉnh K. Địa chỉ nơi ở: Tổ dân phố 5 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K(có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Phạm Ngọc Th; Địa chỉ: Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (vắng mặt). Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Thiện Thuật, phường D, thành phố K (Có mặt)

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Hoàng Văn P; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Thiện Thuật, phường D, thành phố K (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Thiện Thuật, phường D, thành phố K (có mặt).

+ Bà Y D, anh Khả Kham Th, chị Nàng Ly S; chị Nàng Kim Th; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Th; sinh năm 1955; Địa chỉ: tổ dân phố 6 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K (có mặt).

+ Chị Nàng Kim Th, chị Nàng Xa Ly H; Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Chị Nàng Kim H, bà Y B; Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ông A Nh; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Tuấn

– Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng Tỉnh K.(có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Những người làm chứng:**

+ Ông Lê Văn Ch, ông Lê Văn L, ông Nguyễn Xuân Th, ông Nguyễn Trọng H chị Trương Thị Thu H (cùng có đơn xin xét xử vắng mặt); Ông Nguyễn Trọng Th (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K.

+ Ông Nguyễn Đức L; Địa chỉ: Tổ dân phố 6 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K.(có mặt).

+ Ông Vũ Ng; Địa chỉ: Tổ dân phố 1 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K (có mặt).

+ Bà Lê Thị Ph; Địa chỉ : Thôn 5 thị trấn P, huyện Ng tỉnh K (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông A H; Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo trong hồ sơ vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày tóm tắt như sau: Tôi có một lô đất tại

thôn Chiên Chiết, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K, nguồn gốc đất là do tôi sang nhượng của ông Khả Đại L, ông Khả Đại L khai hoang rồi chuyển nhượng cho tôi vào năm 1999 đến ngày 16/3/2000 thì chúng tôi viết giấy tờ, làm thủ tục sang nhượng, thời gian đó khi mua bán đất chưa làm thủ tục chặt chẽ như bây giờ, chủ yếu là làm giấy viết tay với nhau, nhưng giữa tôi và ông Khả Đại L có làm hợp đồng sang nhượng đất với nội dung ông Khả Đại L chuyển nhượng cho tôi 10.000 m² đất tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng với giá tiền là 3.500.000đ (Ba triệu, năm trăm nghìn đồng), tôi đã giao toàn bộ số tiền này cho ông Khả Đại L và ông A Nh là cháu ông Khả Đại L, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời điểm đó không có tranh chấp nên được ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng xác nhận việc mua bán trên. Tuy ông Khả Đại L đã chết nhưng còn vợ và các con ông Khả Đại L đều công nhận là ông Khả Đại L bán đất cho tôi và nhất trí để tôi làm thủ tục được cấp đất mà không có ý kiến gì. Đất tôi sang nhượng của ông Khả Đại L từ trước đến nay không có tranh chấp nên gia đình tôi trồng cây và cho mượn đất từ khi mua đất năm 2000 đến khi nhà nước làm đường năm 2021 cũng không thấy ông Th có mặt ở trên đất của tôi, nhưng từ khi nhà nước mở đường qua đất của tôi năm 2022 thì ông Th mang trụ bê tông ra cắm trồng thanh long trên đất. Hiện nay ông Th tranh chấp đất của tôi. Lúc mua tôi ước lượng là 1,5 ha, sau đó chúng tôi đo làm giấy tờ sang nhượng cho tôi là 10.000 m² tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng vào năm 2000, sau này do các hộ xung quanh lấn chiếm nhiều nên diện tích hiện nay còn lại ít hơn so với lúc đầu mua. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích còn lại là 4.445,4 m² gồm các lô được đánh số từ 01 đến số 07 và lô số 65. Lô số 65 đã được nhà nước bồi thường xong; Lô số 4 thì nhà nước làm đường, tôi đã thỏa thuận với ông Trương Văn Tám, lô số 2 đất nguồn gốc tôi mua đất của ông Khả Đại L, giáp với lô thứ ba. Lô thứ ba nguồn gốc tôi mua của ông Khả Đại L, hiện nay ông Th đang tranh chấp trên lô này. Lúc đầu khi nhà nước làm đường đền bù thì ông Th tranh chấp lô đất này nhưng ông Th chỉ đất nằm ở giữa lô số 3 đất của tôi, chưa tiến sát ra mặt đường như bây giờ, khi ban quản lý dự án đo đạc để đền bù thì diện tích ông Th lấn chiếm của tôi là 1.050 m², nên lúc đó tôi yêu cầu ông Th trả tôi diện tích đất là 1.050 m², nay ông Th tiếp tục lấn chiếm ra sát mặt đường thì diện tích sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, ông Th chỉ đã tăng lên là 1.236,3 m² và ông Th trồng 52 gốc thanh Long và cắm 52 cột bê tông trên đất này, nên tôi yêu cầu ông Th phải di dời toàn bộ cây cối và cọc bê tông trả lại cho tôi diện tích đất là 1.236,3 m² để tôi làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất. Còn lô số 65 diện tích là 1339,2 m² nguồn gốc sang nhượng từ ông Khả Đại Liêng, lô 64 diện tích là 690,8 m² nguồn gốc sang nhượng từ ông A Ten đã được nhà nước bồi thường rồi; các lô số 01 do ông Trương Văn Tám đang sử dụng; lô số 05 do ông Nguyễn Hồng Phương đang sử

dụng; lô số 06 do bà Trọng (*không rõ họ*) đang sử dụng. Trong các lô đất này có một phần diện tích đất tôi mua của ông Khả Đại L. Nhưng tôi đề nghị Tòa án không đưa những người này vào tham gia tố tụng, vì chúng tôi có thể tự thỏa thuận được với nhau, không xảy ra tranh chấp.

Về chứng cứ: Nguyên đơn đã nộp chứng cứ sau: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 16/3/2000 có chứng thực của ủy ban nhân dân xã Đ ngày 24/3/2000 (*bản gốc*); 02 giấy biên nhận tiền; thư gửi cháu nheo; giấy sang nhượng đất nông nghiệp đề ngày 16/3/2000 (*bản viết tay*).

Bị đơn ông Phạm Ngọc Th trình bày: Tôi mua đất của ông Hoàng Văn P, trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện Ng là 3000 m² đất (chiều dài 60m, chiều rộng 50m) tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng, tỉnh K với giá 1.500.000đ vào năm 2004; đất tứ cận tôi không nhớ chỉ nhớ đất giáp đất ông Lê Văn L, ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị H. tôi đã trồng cây trên đất từ năm 2004. Đất này tranh chấp từ khi mới mở đường nên tôi mới rào lại và trồng Thanh long trên đất.

Về chứng cứ bị đơn nộp cho Tòa án: Giấy xác nhận của ông Lê Văn Chung; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Xuân Thuận; Giấy xác nhận của ông Lê Văn Luận; Giấy sang nhượng đất đề ngày 31/10/2004. Ngoài ra ông Phạm Ngọc Th còn nộp (*Giấy ủy quyền ngày 04/8/2009; giấy sang nhượng đất thổ cư; giấy nhận tiền, thư gửi cháu nheo là các bản phô tô để làm mẫu so sánh phục vụ giám định chữ ký chữ viết của ông Khả Đại L và ông A nh*)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Đ: Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Tuấn – chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ trình bày tại hồ sơ vụ án: Về việc ủy ban nhân dân xã Đ có ký xác nhận việc sang nhượng đất giữa ông Khả Đại L và ông Phạm Văn C, nội dung như sau: Vào ngày 24/3/2000 ủy ban nhân dân xã Đ có xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 16/3/2000 giữa ông Khả Đại L và ông Phạm Văn C, nội dung hợp đồng: Ông Khả Đại L chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C 10.000 m² đất nông nghiệp tại thôn Ch xã Đ huyện Ng tỉnh K với giá 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng), do chủ tịch là ông A-KRắc ký tên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và các giấy biên nhận tiền được lưu giữ trong hồ sơ chúng tôi đã cung cấp cho Tòa án.

Về chứng cứ Ủy ban nhân dân xã Đ đã cung cấp cho Tòa án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 16/3/2000, có chứng thực của ủy ban nhân dân xã Đ ngày 24/3/2000; 02 giấy biên nhận tiền; thư gửi cháu nheo; giấy sang nhượng đất nông nghiệp đề ngày 16/3/2000 và toàn bộ thủ tục niêm yết bồi thường (*Bản phô tô có dấu treo của ủy ban nhân dân xã Đ*).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Y D trình bày: Tôi là vợ của ông Khả Đại L: Vào năm 2000 chồng tôi là ông Khả Đại L có sang nhượng cho ông Phạm Văn C một lô đất rẫy với diện tích 10.000 m² với giá 3.500.000đ, đất nông nghiệp tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng, tỉnh K, nguồn gốc do gia đình tôi khai hoang. Khi bán chồng tôi đứng ra ký bán cho ông Phạm Văn C, lúc đầu khi bán thì tôi không biết nhưng sau đó thì tôi đã biết. Đến nay ông C vẫn chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng việc chồng tôi bán thì tôi không có ý kiến gì, đất đó gia đình chúng tôi vẫn đồng ý để cho ông C đứng như chồng tôi đã bán. Tôi nhìn chữ ký của chồng tôi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2000 và giấy sang nhượng đất nông nghiệp (viết tay) ngày 16/3/2000 giữa chồng tôi là ông Khả Đại L và ông Phạm Văn C là người được sang nhượng đất, tôi xác nhận là đúng chữ ký của chồng tôi. Khi bán đất cho ông C thì không có đất của hai ông Hoàng Văn P cũng như ông Phạm Ngọc Th ở đây.

Ngày 30/11/2022 ông Nguyễn Trọng Th là thôn trưởng thôn Ch có đến nhà tôi, chở tôi đến rẫy đã bán và bảo tôi chỉ giáp ranh và hỏi tôi lô đất bao nhiêu hecta, tôi trả lời không biết, sau đó ông Th chở tôi về nhà viết một văn bản rồi bảo tôi điểm chỉ, tôi đã điểm chỉ nhưng không biết nội dung trong văn bản ghi gì, sau đó ông Th đưa cho tôi 200.000đ, tôi không nhận nhưng ông Th cứ dúi vào tay tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Khả Kham Th trình bày tại hồ sơ vụ án: Tôi là con trai của ông Khả Đại L, trước đây khi bố tôi bán đất thì chúng tôi còn nhỏ, nên lời khai của mẹ tôi có tôi chứng kiến tại Tòa án hôm nay là đúng sự thực. Việc bố tôi bán đất cho ông C chúng tôi không có ý kiến gì. Tôi xác nhận là đúng chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2000 và giấy sang nhượng đất nông nghiệp (viết tay) ngày 16/3/2000 giữa bố tôi và ông C đúng là chữ ký và chữ viết của bố tôi. Do tôi bận công tác nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nàng Kim Th, Chị Nàng Kim Th, Chị Nàng Kim H, Chị Nàng Xa Ly H, Chị Nàng Ly S: Chúng tôi là con của ông Khả Đại L vì trước đây bố tôi bán đất, chúng tôi đều còn bé nên không biết gì về việc bán đất trên, nhưng chúng tôi nhất trí với lời khai của mẹ tôi là bà Y D, vẫn để cho ông C sử dụng và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bố tôi đã bán.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Tôi là mẹ vợ của anh Phạm Văn C, là mẹ ruột của chị Nguyễn Thị Thu Th. Tôi là người trực tiếp thuê ông Vũ Ng – Tổ dân phố 1, thị trấn P, huyện Ng, tỉnh K cày trên đất của anh C tại thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (hiện nay là khu mở đường mới trung tâm phía

Nam thị trấn P). Đất hiện nay đang tranh chấp giữa anh C và ông Th. Những năm đầu gia đình tôi trực tiếp trồng cây cụ thể: năm 2000, thì chúng tôi trồng đậu xanh; năm 2001 đến năm 2003 thì chúng tôi trồng mỳ; năm 2004, thì cho ông Nguyễn Đức L - tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện Ng, tỉnh K mượn đất nhưng tôi vẫn là người đứng ra trực tiếp thuê ông Vũ Ng cày; từ năm 2005 đến năm 2006 tôi cho cô Lê Thị Ph - thôn 5, thị trấn P, huyện Ng, tỉnh K mượn đất để trồng cây; năm 2007 thì tôi là người trực tiếp trồng mỳ trên đất; năm 2008 đến năm 2010 cho cô Trương Thị Thu H – Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K mượn trồng mỳ; năm 2011 cho ông Nguyễn Trọng H - Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K mượn đất để canh tác; năm 2012 đến 2019 thì tôi lại là người trực tiếp trồng mỳ trên đất; năm 2020 thì tôi không trồng nữa mà là anh C quản lý, sử dụng rồi cho 1 số người khác mượn đất canh tác. Từ năm 2020 là tôi không trực tiếp làm nên không để ý. Còn từ năm 2000 đến năm 2019 thì tôi vẫn thuê ông Ng cày trên đất. Tôi còn làm một cái lều lợp bằng bạt trên đất để nghỉ ngơi, ăn cơm, uống nước và trú khi trời mưa, khi thu hoạch thì tôi ngủ ở trong lều để trông coi. Hiện nay, đất này ông Th đem nhiều cọc bê tông chôn lên trên đất và trồng thanh long tại đất này. Nguồn gốc đất này là anh C mua của ông Khả Đại L, ông L công tác tại ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (hiện nay đã chết). Trong thời gian tôi trồng cây, tôi không thấy ông Th và vợ con ông Th ra tranh chấp. Tôi cũng không biết ông Th và vợ ông Th là ai, đến khi tôi ra Tòa hôm xét xử tôi với biết vợ chồng ông Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Văn P trình bày: Tôi có bán đất cho anh ông Phạm Ngọc Th một thửa đất vào năm 2004, diện tích bán là 3000 m² tại thôn Ch xã Đ huyện Ng tỉnh K, bán với giá 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng), viết giấy tờ tay với nhau, không có chứng thực của chính quyền địa phương.

Nguồn gốc đất tôi mua của anh A Pó, địa chỉ: Thôn Chi xã Đ sau chuyển sang thôn Ph xã Đ, hiện nay đã chết. Lúc mua đất không đo đạc chỉ dẫn nhau đi chỉ đất, giữa tôi và ông A Pó có viết giấy tờ sang nhượng đất với nhau nhưng hiện giờ tôi làm mất, tôi không nhớ tứ cận chỉ nhớ một bên giáp đất chú Nguyễn Xuân Th ở thôn Ch, Đ, một bên giáp đất ông Cân, nhà ông ở rẫy đó luôn, hiện nay ông Cân đã chết, một bên giáp đất ông Luận, địa chỉ ở thôn Ch, Đ. Tôi đã bán hết đất đã lâu nên không còn để ý quan tâm đến đất đó nữa, tôi không còn nhớ giáp ranh nữa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Y B trình bày (*có sự chứng kiến của ông A Hiền là chồng thứ hai của bà Y Bi*): Trước đây tôi là vợ của ông A Pó, ông A Pó đã chết năm 2017, trước đây gia đình tôi ở thôn Ch xã Đ, huyện Ng, vào năm 2016 chồng tôi ông A Pó có bán đất cho ông Nguyễn Xuân Th khoảng sáu xào đất,

với giá tiền thì tôi không nhớ, trên đất có xây một nhà tạm và trồng cây cối, sau đó ông Th phá nhà tạm đi rồi làm nhà ở trên đất cạnh đường cái, đường nhựa này có từ trước khi bán đất cho ông Th, tại thôn Ch xã Đ. Ngoài ra gia đình tôi không bán cho ông P mảnh đất nào. Nay tôi ra cùng Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì không thấy nhà ông Th ở đó, còn đất của ai hôm nay xem thì tôi không biết. Ngoài lô đất đã bán cho ông Th thì chúng tôi không có đất để bán cho ai khác.

Tôi lấy ông A H năm 2002 và chúng tôi đang ở tại thôn Ph, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Ông A Hiền nhớ rõ đất đã bán cho ông Th như thế nào. Khi bán các con tôi còn nhỏ nên không biết gì về việc bán đất và nhà của tôi và ông A Pó.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2006 vợ chồng tôi có mua mảnh đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn P, diện tích khoảng 3.000m² tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng tỉnh K và canh tác trên đất này, đến năm 2007, xã thông báo kê khai, kiểm kê đất thì tôi là người đứng ra kê khai mảnh đất 3.000 m² tại Ch xã Đ, huyện Ng, mang tên người sử dụng Nguyễn Thị H. Chồng tôi ông Phạm Ngọc Th đã nộp đơn đề nghị chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng cung cấp hồ sơ địa chính đối với thửa đất tôi kê khai năm 2007, cơ quan này đã đến đo đạc, xác minh vị trí và đang lập thủ tục cung cấp hồ sơ địa chính của thửa đất nêu trên cho chúng tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông A Nh trình bày: Thời gian ông Khả Đại L sang nhượng đất cho ông C thì tôi đang làm xã đội trưởng dân quân xã Đ huyện Ng tỉnh K. Nội dung hai bên mua bán như thế nào thì tôi không rõ. Việc ông Khả Đại L có nhờ tôi nhận tiền hay không thì tôi không nhớ vì thời gian đã quá lâu. Tôi đề nghị Tòa án không đưa tôi vào tham gia tố tụng vì tôi bị tai biến và tôi cũng không liên quan gì.

Những người làm chứng do nguyên đơn đưa vào tham gia tố tụng:

+ **Ông Nguyễn Trọng H trình bày như sau:** Tôi và anh C có mối quan hệ bạn bè. Khi uống cà phê, nói chuyện biết anh C có làm rẫy, trồng mì. Tôi thấy anh C có đất nên mượn để trồng mì và trồng một năm thấy không có hiệu quả vì đất xấu nên tôi trả lại đất. Vị trí đất ông C cho tôi mượn canh tác là ở Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Ngày tôi mượn đất trồng mì là chưa làm đường. Tôi nhớ năm anh C cho tôi mượn đất là năm 2011, diện tích lô đất lúc mượn để canh tác khoảng 1,5 ha. Tôi trồng mì trên diện tích đất đó. Trong thời gian tôi mượn đất của ông C thì không có ai tranh chấp lô đất đó. Tôi chỉ nhớ đất ở khu vực đó, nếu tôi vào tận nơi thì có thể

tôi sẽ nhận ra. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật

+ **Bà Trương Thị Thu H trình bày như sau:** Tôi và ông C chỉ có mối quan hệ quen biết ngoài xã hội. Ngày đấy, tôi ở gần nhà vợ anh C nên biết anh có lô đất trống hiện đang bỏ hoang nên tôi có mượn đất để canh tác. Vị trí đất ông C cho tôi mượn canh tác là ở thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Vào thời điểm tôi mượn đất để canh tác là ở đằng sau nhà tôi. Hiện nay tôi đã chuyển đi nơi khác và biết được Nhà nước đang làm đường đi qua lô đất đó. Tôi mượn đất của anh C canh tác trong khoảng 02 năm là năm 2008 và năm 2009. Tôi chỉ trồng mì trên đất đó. Tôi không nhớ chính xác tổng diện tích đất bao nhiêu, tôi chỉ nhớ hồi đó tôi trồng mì trên diện tích đất khoảng 8 sào. Trong 02 năm tôi mượn đất thì không thấy ai tranh chấp lô đất đó. Bây giờ đường xá làm lại với khoảng thời gian đã lâu nên tôi không nhớ ranh giới đất. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ **Ông Nguyễn Đức L trình bày như sau:** Chúng tôi có quan hệ với ông C là ở cùng khu tổ dân phố với nhau nên chúng tôi có quan hệ quen biết và trước kia ông C có cho tôi mượn đất để canh tác. Vị trí đất ông C cho tôi mượn canh tác là ở Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Tôi nhớ năm anh C cho tôi mượn đất là năm 2004. Tôi trồng mì và trồng đậu diện tích đất khoảng 1,5 ha. Tôi trồng kín đậu và trồng mì trên diện tích đất đó. Trong thời gian tôi mượn đất của ông C thì không có ai tranh chấp lô đất đó. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ **Ông Vũ Ng trình bày tại phiên tòa và tại hồ sơ như sau:** Tôi với ông C không có mối quan hệ gia đình gì. Tôi là thợ lái máy cày thuê cho ông C nên tôi mới biết ông C. Ông C thuê tôi cày đất từ năm 2000 đến 2015 gì đó, có năm thì người mượn đất của ông C thuê tôi cày, tôi không nhớ rõ từng năm. Vào những năm đó, ông C thuê tôi cày đất ở Thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Hồi đó, tôi cày thì tôi nhớ, khoảng 1,5 ha. Trách nhiệm của tôi là cày đất, đất trống thuê tôi, thì tôi cày. Tôi nhớ hình như hồi đó có trồng mì. Các hộ giáp ranh lô đất đấy Phía Đông, giáp đường mòn đi xuống rẫy là ông Xúy. Phía Tây, giáp đất nhà ông Cân. Phía Bắc giáp đường mòn. Còn Phía Nam giáp ai tôi không nhớ. Hiện nay, nhà nước đang làm đường đi ngang qua rẫy đó. Trong khoảng thời gian, ông C thuê tôi cày thì tôi không thấy ai tranh chấp. Bây giờ, cho tôi chỉ vị trí, ranh giới lô đất thì tôi vẫn nhớ, vì xưa tôi đã cày trên đất này rất nhiều năm. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ **Bà Lê Thị Ph** trình bày như sau: Tôi là bạn của vợ ông C, trước đây tôi có biết ông C có lô đất trống nên tôi có nhờ bạn của tôi là em gái của vợ ông C hỏi cho tôi mượn lô đất đấy để canh tác. Vị trí đất ông C cho tôi mượn canh tác là ở thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Ngày tôi mượn đất của ông C canh tác đã có bờ đất chia ranh giới giữa các lô với nhau. Hiện nay, theo tôi được biết là nhà nước đang làm đường đi ngang qua rẫy đó. Tôi nhớ năm anh C cho tôi mượn đất là năm 2005 - 2006. Năm 2005 thì tôi bắt đầu trồng mì và đến hết năm 2006 thì tôi thu mì tôi đã trồng trên đất ông C. Sau khi tôi thu hoạch mì xong thì tôi trả lại đất cho ông C. Tôi không rõ diện tích đất cụ thể bao nhiêu, chỉ nhớ đất lúc đó đã có bờ đất chia ranh giới nên tôi không đo, chỉ ước khoảng 1,5 ha. Sau khi ông C đồng ý cho tôi mượn lô đất đó, chỉ vị trí đất cho tôi canh tác thì tôi bắt đầu thuê máy và người vào làm mì cùng tôi. Trong 02 năm tôi mượn đất thì không thấy ai tranh chấp lô đất đó. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Những người làm chứng do bị đơn đưa vào tham gia tố tụng:

+ **Ông Nguyễn Xuân Th** trình bày như sau: Tôi có sang nhượng của vợ chồng ông A Pó một lô đất tại thôn Ch, xã Đ. Hiện nay là số nhà 1037 đường Hùng Vương thuộc thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. Ngoài ra, tôi cũng có đất tại thôn Ch, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K (nơi đang làm đường) nguồn gốc đất tôi khai hoang từ năm 2005, đến năm 2008 thì tôi được cấp bìa đỏ. Sau đó khoảng một đến hai năm thì tôi bán cho ông Tường và ông Xuân. Thời gian đó, tôi không thấy ông Th làm rẫy trong đó, tôi chỉ mới biết ông Th khoảng hai năm gần đây khi ông Th đi mua phân bón. Giấy xác nhận ngày 22/10/2022 ông Th nộp lên Tòa án có chữ ký của tôi, nhưng tôi ký mà không biết nội dung gì. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ **Ông Nguyễn Trọng Th** trình bày như sau: Tôi biết được ông Th có đất ở trong khu đường mới mở (thôn Ch, xã Đ) vì tôi ở đây lâu rồi nên tôi biết ông Th mua đất của ông Pá, sau đó ông Th trồng Mỳ trên đất đó, ông Th sau đó vào rẫy của ông làm và cho ông Lê Văn Ch mượn đất. Ngoài ra tôi không biết gì thêm. Việc Tòa án hỏi tôi có đến một số hộ dân cho họ ký sẵn các văn bản để làm chứng cho ông Phạm Ngọc Th không? Thì tôi có đi đến nhà một hộ dân người địa phương có viết và đọc cho họ nghe nhờ họ ký vào biên bản để tìm nguồn gốc đất cho ông Phạm Ngọc Th (do họ không biết chữ). Tôi có dẫn bà vợ ông Khả Đại L đi cùng với ông Phạm Ngọc Th ra đất rẫy tranh chấp để bà ấy chỉ đất, do bà ấy không biết chữ nên bà ấy nói thì tôi viết lại nội dung. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ **Ông Lê Văn L** trình bày như sau: Tôi có đất ở trong thôn Ch xã Đ, tôi mua năm

1999, nguồn gốc đất tôi mua của ông Lê Văn Bản, tôi đã chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông Trương Văn Tám và bà Rộng vào năm 2006, đất của tôi và đất của ông Páo sát nhau, diện tích đất của ông Páo là bao nhiêu tôi cũng không biết, tôi cũng không biết ông Thắng, lúc đó không có tranh chấp gì, hiện nay do làm đường nên với tranh chấp với nhau. Ngoài ra tôi không biết gì thêm, tôi không còn nhớ gì mốc giới. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Ông Lê Văn Ch trình bày như sau: Tôi biết ông Th vào khoảng năm 2003, do là hàng xóm cùng ở đường Hùng Vương kéo dài thuộc thôn Ch xã Đ, cháu ông Th liền đất nhà tôi, nên biết nhau.

Còn về phần đất khu mở đường trung tâm phía Nam thị trấn P, huyện Ng (thuộc thôn Ch xã Đ) thì vào năm 2012, lúc tôi thấy đất trống mà không biết đất của ai, nên tôi đưa máy cày vào cày nên để trồng mỳ trên đất. Khi đang cày thì ông Th nhìn thấy tôi cày đất, ông Th đến bảo với tôi: “đất này của tôi, ông trồng mỳ thì phải viết giấy mượn đất của tôi”. Tôi cũng viết giấy mượn đất theo yêu cầu của ông Th. Còn thực chất đất của ai thì tôi không biết. Tôi cũng không thấy ông Th vào đất đó làm rẫy bao giờ và thực tế lúc tôi vào cày đất thì đất đó bỏ hoang. Gia đình tôi trồng mỳ bốn năm từ 2012 đến năm 2016 thì tôi không làm nữa. Hiện nay cho tôi chỉ đất đó tôi không nhận ra đất đó nằm ở chỗ nào nữa. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Những người làm chứng do Tòa án đưa vào tham gia tố tụng:

+ Ông A H trình bày tại hồ sơ vụ án: Tôi là chồng thứ hai của bà Y B, tôi biết được gia đình bà Y B và ông A Pó có đất rẫy ở thôn Cht xã Đ, trên đất có trồng mấy cây mít, có xây một nhà nhỏ không tô. Ông A Pó đã bán nhà và đất rẫy đó cho ông Th trước khi ông A Pó chết khoảng một năm, do tôi cùng ở thôn Ch nên tôi biết được và lúc bố bà Y B chết tôi có xuống làm đám ma, nên tôi vẫn nhớ đất, còn việc ông A Pó bán nhà cho ông Th thì tôi nghe bà Y B kể lại, tôi nhớ đất đó cách đường cái khoảng 100m chứ không phải đất đang làm đường.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện Ng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; thẩm phán, các hội thẩm nhân dân, thư ký Tòa án tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Các đương sự đều chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa, việc ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

theo đúng quy định của pháp luật, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đều xin xét xử vắng mặt, những người làm chứng vắng mặt xin xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật;

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đợi kết quả giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H gửi giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K và bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu về việc cung cấp dữ liệu đất đai gửi giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K. Nên đại diện Viện kiểm sát không đưa ra đường lối giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về áp dụng pháp luật tố tụng:** Xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đây là quan hệ phát sinh từ việc tranh chấp đất giữa cá nhân với cá nhân. Tòa án căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo vụ việc, lãnh thổ.

Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện việc ủy quyền. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị Thành có mặt và bà Nguyễn Thị Hồng, ông Hoàng Văn Pảo thực hiện việc ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng tại phiên tòa là phù hợp.

[2] **Về nội dung vụ án:** Đánh giá nguồn gốc đất, chứng cứ tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa.

Yêu cầu của nguyên đơn: Yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ 52 cột bê tông và di dời toàn bộ 52 cây thanh Long trồng trên đất tranh chấp để trả lại diện tích 1.236,3m² đất tại thôn Chiên Chiết xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum cho nguyên đơn.

Về nguồn gốc đất: Gia đình ông Khả Đại Liêng khai hoang được một mảnh đất rẫy tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng, tỉnh K, đến ngày 16/3/ 2000 thì ông Khả Đại L chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C lô đất rẫy với diện tích 10.000 m² với số tiền 3.500.000đ. Tuy đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thời điểm sang nhượng không có tranh chấp, đã được ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ngi ký xác nhận vào ngày 24/3/2000. Hiện nay ông Khả Đại L đã chết nhưng vợ và các con ông L thuộc hàng thừa kế thứ nhất vẫn chấp nhận việc ông L sang nhượng đất cho ông C

và để ông C làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp đất phát sinh từ năm 2022, khi nhà nước mở đường trung tâm phía Nam thị trấn P, huyện Ng (thuộc thôn Ch xã Đ) qua đất thì bắt đầu phát sinh tranh chấp đất là 1.236,3m² ông Th đã cắm cọc bê tông và trồng thanh long trên đất này, nhưng ông Th chỉ đưa ra được chứng cứ là giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 31/10/2004 nội dung ông Hoàng Văn Pả chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc Th diện tích 3000 m², không có chứng thực của chính quyền địa phương, không có giáp ranh đất, ông Th trình bày nguồn gốc đất ông sang nhượng của ông Hoàng Văn P, còn ông P trình bày nguồn gốc đất ông sang nhượng của ông A Pó, hiện nay ông A Pó đã chết nhưng bà Y B là vợ của ông A Pó đã xác nhận gia đình bà không có lô đất nào bán cho ông Hoàng Văn P, mặt khác ông P cũng không có giấy tờ sang nhượng đất từ ông A Pó để chứng minh nguồn gốc đất, tại phiên tòa ngày 10/11/2023 ông Vũ Ng trình bày ông P nói sai sự thật về việc có đất bán cho ông Th, nhưng ông Pả không trả lời được câu chất vấn từ ông Ng, khi Hội đồng xét xử hỏi ông P có ý kiến gì khi được nghe chủ tọa công bố lời khai của bà Y B là không có đất để bán cho ông và hỏi ông Pả: việc sang nhượng đất từ ông A Pó có thật hay không? thì ông Pả cũng không trả lời được câu hỏi này, như vậy ông Hoàng Văn Pả đã nại ra việc được chuyển nhượng đất từ ông A Pó nhằm mục đích viết giấy tay chuyển nhượng đất cho ông Phạm Ngọc Th, chứng tỏ lời khai của ông Hoàng Văn P không đúng nên không được chấp nhận. Cùng với lời khai của những người làm chứng là ông Lê Văn Ch, ông Lê Văn L, ông Nguyễn Xuân Th (*là những người mà bị đơn đưa vào để làm chứng*) đều trình bày không thấy ông Phạm Ngọc Th làm rẫy trên đất này, riêng chỉ có lời khai của ông Nguyễn Trọng Th có thấy ông Phạm Ngọc Th làm rẫy trên đất này và chứng kiến việc ông Th mua đất của ông P, nhưng lời trình bày cũng không rõ ràng để xác định được đất tranh chấp của ai. Mặt khác ông Nguyễn Trọng Th có đi cùng với bị đơn phạm Ngọc Th vào nhà bà Y D là vợ ông Khả Đại L yêu cầu bà chỉ đất tranh chấp, điểm chỉ vào văn bản đã được đánh máy sẵn rồi cho bà Y D 200.000đ, văn bản đó được đưa cho bị đơn nộp lên Tòa án nhưng bà Y D trình bày không biết nội dung văn bản đã điểm chỉ, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 ông Nguyễn Trọng Th tuyên bố nếu không đo đủ 10.000 m² thì ông không cho em họ ông là Phạm Ngọc Thắng ký văn bản của Tòa án và không ra Tòa, chứng tỏ việc làm và lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Trọng Th không khách quan nên không thể chấp nhận.

Quá trình sử dụng đất: Những người làm chứng mà ông C đưa ra đều công nhận ông C cho mượn đất để trồng cây liên tục nhiều năm trên đất và thuê cày trên đất này, bà Nguyễn Thị Th là người trực tiếp quản lý cho mượn và tự trồng cây trên đất từ năm 2000 đến năm 2020 và thuê ông Vũ Ng cày đất rồi sau đó cho một số người

mượn đất. Ông Vũ Ng công nhận cày thuê đất này nhiều năm cho bà Th. Tòa án tiến hành xác minh, người cung cấp sự việc là ông Trương Văn Tám có rầy cao su sát đất tranh chấp trình bày: “ *tôi chỉ thấy bà Th trồng mỳ và ông Ng thường xuyên cày trên đất này, ngoài ra không thấy ai*”. Do đó xác định ông C đã được chuyển nhượng và sử dụng đất này nhiều năm từ năm 2000 đến năm 2021; năm 2022 phát sinh tranh chấp.

Như vậy bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh đất đó có nguồn gốc từ đâu, bà Y B là vợ ông A Pó trình bày gia đình bà không có đất bán cho ông Hoàng Văn Pả, Do đó đất ông Th chuyển nhượng từ ông Pả không có nguồn gốc rõ ràng, và ông Phạm Ngọc Th quá trình từ năm 2004 cũng chưa sử dụng đất tranh chấp trên, vì vậy lời khai của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

Theo kết quả đo đạc, biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí như sau: Xác định phần đất tranh chấp là 1.236,3m² , đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thôn Ch xã Đ huyện Ng tỉnh K (khu mở đường trung tâm phía nam thị trấn P, huyện Ng) Thừa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Phạm Văn C và ông Phạm Ngọc Th. Trên diện tích đất này ông Phạm Ngọc Th có trồng 52 cây thanh long ruột đỏ được trồng hơn một năm tuổi và có cắm 52 cọc bê tông, mỗi cọc dài 1,5m có bốn cạnh, mỗi cạnh rộng 10cm (1,5m x10cm x10cm). Đất tranh chấp có hình ngũ giác: Đất có các cạnh giáp ranh như sau: Phía đông Bắc giáp đất ông Phạm Văn Cường có chiều dài là 52,50m; Phía Tây bắc giáp đất ông Phạm Văn Cường có chiều dài là 42,01m; phía Tây giáp đất trống có chiều dài 23,95m; phía Tây Nam giáp đất trống có chiều dài 14,68m; phía đông Nam giáp đất ông Phương đang quản lý có chiều dài là 23,87m; **(thuộc thửa đất số 15; tờ bản đồ địa chính chính quy số 73 được đo đạc thành lập năm 2008 của ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi)** (kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 và sơ đồ vị trí đất tranh chấp có tọa độ và chiều dài cạnh thửa ngày 29/02/2024) mà đất không thuộc quyền sử dụng của bị đơn, nên lỗi là hoàn toàn do bị đơn gây ra. Việc bị đơn ra cắm 52 cọc bê tông và trồng 52 cây thanh Long trên đất là hành vi lấn chiếm đất của ông Phạm Văn Cường là có cơ sở.

Đối chiếu với các lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng và chứng cứ có tại hồ sơ thì thấy rằng ông Phạm Văn C có sang nhượng của ông Khả Đại L 10.000 m² đất tại thôn thôn Ch xã Đ huyện Ng (khu mở đường trung tâm phía nam thị trấn P) vào năm 2000 là đúng sự thật, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuy không ghi thôn Ch, không xác định tứ cận nhưng thực tế đất ông C nhận chuyển nhượng từ ông Khả Đại L và sử

dụng liên tục từ năm 2000 đến năm 2021, như vậy ông Phạm Văn C được chuyển nhượng từ ông Khả Đại L là 10.000 m², sau thời gian dài do một số hộ xung quanh lấn đất nên khi xem xét thẩm định tại chỗ chỉ còn lại là 4.445,4 m². Khi nhà nước làm đường tại thôn Ch xã Đ huyện Ng tỉnh K năm 2022, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ng, qua xác minh những hộ dân gần kề, rồi lấy ý kiến của ông Phạm Ngọc Th và căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2000 giữa ông Phạm Văn C và ông Khả Đại L, Hợp đồng có xác nhận của ủy ban xã Đ nên ủy ban nhân dân huyện Ng đã ra quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 thu hồi của ông Phạm Văn C diện tích là 1.339,2 m² nguồn gốc đất sang nhượng từ ông Khả Đại L (trong diện tích 2.030 m²) để xây dựng công trình đường trung tâm phía Nam. Quá trình xác định nguồn gốc đất để thu hồi, ủy ban nhân dân huyện Ng đã làm đầy đủ các thủ tục, xác minh những hộ có đất liền kề để biết được ai đang sử dụng đất; niêm yết danh sách những người được bồi thường, để bồi thường cho các hộ bị thu hồi đất và ông C đã được nhận tiền bồi thường xong. Diện tích đất còn lại là 3.106,2 m² (trong đó có 1.236,3 m² là đất tranh chấp giữa ông C và ông Th, thuộc thửa đất số 15; tờ bản đồ địa chính chính quy số 73 được đo đạc thành lập năm 2008 của ủy ban nhân dân huyện Ng).

Như vậy lời khai của nguyên đơn là đúng với thực tế và phù hợp với chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra. Vì vậy toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu Th yêu cầu buộc ông Phạm Ngọc Th phải tháo dỡ di dời 52 cọc bê tông và 52 cây thanh long để trả lại cho ông C diện tích đất là 1.236,3m² là đúng quy định của pháp luật.

[3] Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 15; tờ bản đồ địa chính chính quy số 73 được đo đạc thành lập năm 2008 của ủy ban nhân dân huyện Ng. Còn mảng tờ bản đồ số 02- 2021 là do cấp có thẩm quyền phê duyệt thành lập để phục vụ công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và bồi thường để thực hiện xây dựng đường trung tâm phía Nam thị trấn P. Sau khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và bồi thường xong thì phần đất còn lại của chủ sử dụng đất và phần đất nhà nước thu hồi sẽ được cập nhật, chỉnh lý địa chính trên tờ bản đồ địa chính số 73 (bản đồ địa chính năm 2008 của ủy ban nhân dân huyện Ng)

[4] Đối với diện tích đất thu hồi: Ủy ban nhân dân huyện Ng đã ra quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 thu hồi của ông Phạm Văn C diện tích đất là 2.030 m², (trong đó diện tích 690.8 m² nguồn gốc ông C sang nhượng từ ông A Ten, diện tích là 1.339,2 m² nguồn gốc ông C sang nhượng từ ông Khả Đại L).

[5] Ngày 09/11/2023 ông Phạm Ngọc Th nộp công văn số 67/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 07/11/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng về việc cung

cấp thông tin địa chính và bản khai của vợ ông là bà Nguyễn Thị H, trong bản khai bà H trình bày đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà mua của ông Hoàng Văn Pá vào năm 2006, đến năm 2007 bà trực tiếp đứng ra kê khai là người sử dụng đất với diện tích là 3.244,8 m² tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng. Như vậy việc kê khai của bà H là hành vi pháp lý đơn phương, kê khai với trung tâm địa chính phía bắc là đơn vị đo đạc, còn xác định đất của chủ sử dụng nào thì phải xác minh nguồn gốc đất, phải đo đạc trực tiếp ngoài thực địa có sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất liền kề, công chức địa chính xã cùng một số chủ sử dụng đất cùng sinh sống tại khu dân cư hoặc xứ đồng nơi có đất, vì vậy không thể chứng minh được đất đó của bà Hồng khi mà nguồn gốc đất không rõ ràng, mặt khác bà trình bày mua đất vào năm 2006 là không khớp thời điểm mà chồng bà ông phạm Ngọc Th trình bày mua vào năm 2004. Như vậy lời khai và chứng cứ bà đưa ra không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu của ông Phạm Ngọc Th: Yêu cầu Tòa án “ *tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2000 giữa ông Phạm Văn C và ông Khả Đại L do hợp đồng giả mạo, hợp đồng mua bán đất nhưng đất không có thật, hợp đồng này làm chứng cứ để ông C khởi kiện tranh chấp đất với tôi*”. Tòa án đã trả lời bằng văn bản: đây không phải là yêu cầu phản tố mà là lời trình bày của bị đơn.

[7] Đối với yêu cầu trưng cầu giám định của bị đơn: Đơn yêu cầu về việc trưng cầu giám định tài liệu, chứng cứ trong vụ án dân sự theo thủ tục sơ thẩm ngày 25/9/2023. Tòa án nhân dân huyện Ng đã có công văn mượn hồ sơ giấy tờ có liên quan đến chữ ký và chữ viết của ông Khả Đại L và ông A Nh tại ủy ban nhân dân xã Đ huyện Ng, tỉnh K, và đã được ủy ban nhân dân xã Đ trả lời bằng văn bản là các giấy tờ hồ sơ trước đây đã bị hư hỏng nên chỉ có 04 văn bản có chữ ký của ông A Nheo, Tòa án nhân dân huyện Ng đã mượn và tiến hành trưng cầu giám định tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh K nhưng đã được Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh K trả lời bằng công văn 342/PC09 ngày 29/8/2023 là không thể thực hiện việc giám định được vì không có các văn bản theo yêu cầu để làm mẫu so sánh (chỉ có một văn bản phô tô có chữ ký của ông Khả Đại L do bị đơn nộp, không có giá trị để kết luận giám định), Tòa án đã cung cấp công văn trên cho bị đơn. Sau đó bị đơn vẫn tiếp tục yêu cầu trưng cầu giám định đối với chữ viết và chữ ký của ông Khả Đại L và ông A Nh, nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu để làm mẫu so sánh vì vậy Tòa án không thể trưng cầu giám định tiếp theo.

[8] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ phải có sự chứng kiến của chi nhánh văn phòng quản lý đất đai huyện Ng: Việc xem xét, thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Ng có đầy đủ các thành phần tham gia và có xác nhận của ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đối tượng xem xét, thẩm định, ký tên và

đóng dấu xác nhận như quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên bị đơn cho rằng Tòa án tổ chức xem xét, thẩm định không có xác nhận của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng là cơ quan có thẩm quyền thì không có giá trị pháp lý để làm căn cứ giải quyết vụ việc là không đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[9] Đối với yêu cầu của bị đơn tại phiên tòa: Về việc giấy sang nhượng đất ngày 16/3/2000 không thể hiện vị trí đất cụ thể, viết sai từ Xú là “ Sứ” , không thể hiện tứ cận, có dấu hiệu giả mạo chữ ký của ông Khả Đại L, không có tên ông Khả Đại L trên sổ mục kê và trên sơ đồ địa chính; Thực tế việc chuyển nhượng đất giữa ông Khả Đại L và ông Phạm Văn C, khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất, chữ viết có sai sót, không ghi rõ thôn Ch nhưng việc chuyển nhượng đất là có thật tại thôn Ch, xã Đ vì thực tế ông C đã sử dụng đất này và cho mượn đất liên tục từ năm 2000 đến năm 2021, năm 2022 thì xảy ra tranh chấp. Hợp đồng chuyển nhượng này đã được lưu ở ủy ban nhân dân xã Đ, là cơ sở để xác định việc sang nhượng đất trên là có thật và nguồn gốc đất từ đâu.

[10] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc đưa người vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Yêu cầu đưa ông A KR vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với lý do là trong hồ sơ có một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2000 do chủ tịch A KR ký, đóng dấu. Tòa án nhân dân huyện Ng đã tiến hành xem xét đơn đề nghị của ông và nhận thấy yêu cầu đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông A KR là không đúng vì ông A KR ký là đại diện cho ủy ban nhân dân xã Đ huyện Ng tỉnh K. Như vậy người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ủy ban nhân dân xã Đ chứ không phải là ông A KR (Tòa án đã đưa ủy ban nhân dân xã Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan). Mặt khác ông yêu cầu đưa ông A KR vào tham gia tố tụng nhưng không cung cấp địa chỉ của ông A KR. Do vậy Tòa án không đưa ông A KR vào tham gia tố tụng là đúng quy định của Pháp luật.

[11] Tòa án đã nhận được đơn đề nghị ngày 11/11/2023 của ông Huỳnh Thanh Tú là đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc đưa phòng Tài nguyên và môi trường huyện Ng và Ủy ban nhân dân huyện Ng vào tham gia tố tụng, nhưng xét thấy trong vụ án này việc tranh chấp không có vấn đề gì liên quan đến phòng Tài nguyên và môi trường huyện Ng và Ủy ban nhân dân huyện Ng nên không cần thiết phải đưa vào tham gia tố tụng.

[12] Đối với những người liên quan đến đất sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Khi có sơ đồ đo vẽ thì có phần đất liên quan đến ông Trương Văn Tám, ông Lê Hồng Phương và bà Trọng đang sử dụng, trong đó có phần đất liên quan đến đất ông Cường mua của ông Khả Đại Liêng (*theo nguyên đơn trình bày*), nhưng không phải là phần đất tranh chấp với ông Phạm Ngọc Thắng, vì vậy nguyên đơn yêu cầu

không đưa những người này vào tham gia tố tụng vì nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận, không tranh chấp đất với những người này, nên Tòa án không đưa những người này tham gia tố tụng là đúng.

[13] **Về chi phí tố tụng:** Nguyên đơn nộp tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền tổng cộng là 13.273.000đ. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu khoản tiền này, bị đơn hoàn trả lại cho ông Phạm Văn C số tiền 13.273.000đ. Do không có thỏa thuận nên từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả thì phải chịu lãi 10%/năm/số tiền chậm trả theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[14] **Về án phí:** Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với đất tranh chấp và giá trị tài sản trên đất là 52 cột bê tông và 52 cây thanh Long trồng trên đất phải tháo dỡ, di dời là 5% giá trị của tổng số tiền là 9.131.200đ theo Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của 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.

[15] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để đợi kết quả giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng gửi giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, nội dung yêu cầu giải quyết về thẩm quyền và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy việc khiếu nại không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án huyện Ng đang giải quyết, nội dung thứ hai bà Nguyễn Thị Hồng có đơn yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai, nhưng chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi đã trả lời bằng văn bản bà Nguyễn Thị Hồng đã đăng ký 3.244,8 m² vào năm 2008 nên không cần thiết phải tạm ngưng phiên tòa để đợi kết quả cung cấp dữ liệu đất đai của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K.

Vì các lý nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các khoản 1,3 Điều 8, Điều 115, 158, 164, khoản 1 Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu chi phí định giá; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về lãi chậm trả tiền; Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 và danh mục án phí của 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:
2. Buộc ông Phạm Ngọc Th chấm dứt hành vi sử dụng trái phép đất tranh chấp, trả cho ông Phạm Văn C diện tích đất là 1.236,3 m² đất tại thôn Ch xã Đ, huyện Ng tỉnh K (*khu mở đường trung tâm phía Nam thị trấn P huyện Ng tỉnh K*). Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp hình ngũ giác có các cạnh giáp ranh như sau: Phía đông Bắc giáp đất ông Phạm Văn Cường có chiều dài là 52,50m; Phía Tây bắc giáp đất ông Phạm Văn Cường có chiều dài là 42,01m; phía Tây giáp đất trống có chiều dài 23,95m; phía Tây Nam giáp đất trống có chiều dài 14,68m; phía đông Nam giáp đất ông Phương đang quản lý có chiều dài là 23,87m (***thuộc thửa đất số 15; tờ bản đồ địa chính chính quy số 73 được đo đạc thành lập năm 2008 của ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi***) (*kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 và sơ đồ vị trí đất tranh chấp có tọa độ và chiều dài cạnh thửa ngày 29/02/2024*)
3. Buộc ông Phạm Ngọc Th tháo dỡ toàn bộ 52 cọc bê tông và di dời 52 cây thanh long nằm trên đất tranh chấp.
4. **Về chi phí tố tụng:** tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền tổng cộng là 13.273.000đ (*mười ba triệu, hai trăm bảy ba nghìn đồng*). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu khoản tiền này, buộc ông Phạm Ngọc Th hoàn trả lại cho ông Phạm Văn C số tiền 13.273.000đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do không có thỏa thuận nên khi nguyên đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả thì bị đơn phải chịu lãi

10%/năm/ số tiền chậm trả theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Phạm Ngọc Th phải nộp số tiền là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) giá trị đất tranh chấp và 456.560đ giá trị 5% tài sản trên đất, tổng cộng là 756.560đ (*bảy trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi đồng*); Ông Phạm Văn C được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2021/0002886 ngày 23/11/2022 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng, tỉnh K.

6. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/3/2024). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo phần có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện,;
- TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa