

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số:03/2020/DS- ST

Ngày: 16/01/2020

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và tranh chấp
quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ, TỈNH ĐẮK NÔNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Nhi.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Đình Bông và ông Nguyễn Quang Châu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Đình Hội, Thẩm tra viên TAND huyện Krông Nô.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:
Nông Quốc Hùng, kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 16/01/2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2017/TLST – DS, ngày 19 tháng 6 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐXXST – DS, ngày 12/02/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 55/2019/QĐST-DS, ngày 30/12/2019, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P (có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T1, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2017*) (có mặt).

2/ *Bị đơn:* Ông Vũ Văn N (có mặt).

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

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2/ Bà Vũ Thị H1, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H1: ông Vũ Văn N, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2017) (có mặt).

3.3/ Ông Nguyễn Văn D, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4/ Ông Trịnh Ngọc Đ, địa chỉ thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

4/ Người làm chứng:

4.1/ Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt).

4.2/ Ông Nguyễn Văn C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Năm 2002 ông Vũ Văn N nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn D thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K. Đến năm 2005 ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông có quyết định thu hồi diện tích đất này và giao lại cho UBND huyện K đo đạc, quản lý cấp bìa đỏ cho các hộ dân canh tác từ năm 2005 trở đi (thửa đất này trước năm 2005 thuộc quyền quản lý của Lâm trường Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, sau đó bị thu hồi). Năm 2007 ông D sang nhượng diện tích đất trên cho bà Phạm Thị H3 canh tác. Đến năm 2012 bà H3 sang nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P canh tác. Đến ngày 21/6/2016 thì ông Nguyễn Văn P thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng cho ông Vũ Văn N về việc bán diện tích đất 1,3 ha và tài sản trên đất, với giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, ông N đặt cọc trước số tiền 80.000.000 đồng, còn lại 120.000.000 đồng thì thỏa thuận 45 ngày sau ông N sẽ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P. Đến ngày 20/02/2017 ông P nhờ ông C đến nhà ông N nhận thêm cho số tiền 10.000.000 đồng. Tổng cộng ông P nhận tiền của ông N là 90.000.000 đồng. Do ông N vi phạm hợp đồng, do đó ông Nguyễn Văn P đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng bằng miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P và ông Vũ Văn N.

Hiện nay thửa đất do ông Nguyễn Văn P quản lý, sử dụng, canh tác do đó ông P không yêu cầu ông N trả lại đất, không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, mà chỉ yêu cầu chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 25/3/2019 ông P rút một phần đối với diện tích 84,15 m² trong diện tích 1,3 ha có các cạnh: phía Đông giáp đất ông Q dài 22,3 m; phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất tranh chấp 23,3 m; phía Bắc giáp đất ông Q dài 7,6 m và không yêu cầu Tòa án giải quyết (bl 223).

Phía nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Ngọc Đ yêu cầu ông P bà T2 trả số tiền 23.000.000 đồng. Tuy nhiên hiện nay ông Đ rút toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn đồng ý không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm yêu cầu chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông thường và ông N sẽ mất tiền cọc, tiền đầu tư số tiền 90.000.000 đồng mà ông N giao cho ông Đ ngày 23/6/2016. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Văn N trình bày:*

Ông N không đồng ý việc ông P khởi kiện ông N với yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì giữa ông N và ông P không tồn tại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc diện tích thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26 là của ông N. Vào tháng 01 năm 2002 ông N khai hoang, sau đó ông N sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn D với giá 3.000.000 đồng. Do ông D không có tiền trả nên tháng 02/2002 giữa ông D và ông N lập biên bản giao kèo đến ngày 30/12/2002 ông D phải thanh toán số tiền 3.000.000 đồng cho ông N, nếu không thanh toán được thì ông N sẽ lấy lại diện tích đất nói trên. Tuy nhiên đến hạn ông D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên ông N nhiều lần yêu cầu ông D trả lại diện tích đất trên. Đến năm 2005 ông N làm đơn kiến nghị tại UBND xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông nhưng quá trình giải quyết của UBND xã T chậm trễ nên sau nay ông N mới biết việc quản lý, canh tác thửa đất trên là ông Nguyễn Văn P. Đến ngày 23/6/2016 giữa ông N, ông D, ông P có thống nhất lập 01 “ Giấy cam kết trả lại đất”, theo đó ông D trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông N, còn ông N có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông P số tiền 200.000.000 đồng giá trị các tài sản trên đất (gồm cây trồng, giếng khoan, 01 củ bơm hỏa tiễn, 01 nhà rẫy). Ông N đã thanh toán cho ông P được 90.000.000 đồng, đồng thời ông N sử dụng, canh tác trên diện tích đất nói trên. Việc ông N chưa thanh toán số tiền 110.000.000 đồng còn lại cho ông P theo giấy cam kết ngày 23/6/2016 là vì quá trình ông N xin được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông N biết được ông Đ và ông P đang tranh chấp diện tích đất trên. Nay ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P không được cản trở việc canh tác, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất 1,3 ha thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông là của ông N.

Đối với yêu cầu độc lập giữa ông P, bà T2 và ông Đ thì ông N không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa ông Vũ Văn N vẫn giữ nguyên quan điểm là yêu cầu ông P không được cản trở canh tác, sử dụng và công nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, diện tích khoảng 1,3 ha cho ông N. Và đồng ý trả cho ông P số tiền 110.000.000 đồng. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

**Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Ngọc Đ trình bày:*

Tháng 01 năm 2016 tôi nhận sang nhượng của ông P 02 thửa đất, một thửa là đã có giấy chứng nhận QDS đất số 46, tờ bản đồ số 37 diện tích 11.585,6 m² và một thửa không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa có bìa đỏ) gọi là thửa đang tranh chấp giữa ông P với ông N thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, có diện tích 10491 m², đất đều tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Tôi mua trong số tiền 02 lô là 500.000.000 đồng nhưng trả được 48.000.000 đồng, còn lại 452.000.000 đồng chưa trả, về số tiền mua từng Lô đất thì tôi không tính được giá bao nhiêu. Tuy nhiên giấy tờ mua bán sang nhượng giữa tôi và ông P đã mất, nên không có chứng cứ để chứng minh cho việc tôi nhận sang nhượng 02 thửa này. Nay tôi yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T2 trả số tiền gốc 23.000.000 đồng tiền theo chứng từ giao dịch tại ngân hàng Agribank huyện K.

Ngày 08/10/2019 ông Đ rút toàn bộ nội dung khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa ông Đ vẫn giữ nguyên quan điểm rút toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Năm 2012 ông P và bà T2 nhận sang nhượng của bà Phạm Thị H3 thửa đất, sau đó trồng cà phê, đến năm 2016 ông P, bà T2 sang nhượng lại cho ông N với giá 200.000.000 đồng, đặc cọc trước 80.000.000 đồng, còn lại 120.000.000 đồng hẹn 45 ngày sau sẽ thanh toán đủ. Tuy nhiên đến nay ông N không thanh toán số tiền 120.000.000 đồng lại, vì vậy ông P yêu cầu chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc bà ký vào giấy cam kết trả đất bà T2 không đọc nội dung. Vì vậy, bà T2 yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra không bổ sung ý kiến gì thêm (B1 67)

Đối với ông Đ yêu cầu bà T2 phải trả 23.000.000 đồng số tiền mà ông Đ khai rằng vợ chồng ông bà chuyển nhượng đất cho ông Đ là không có việc chuyển nhượng đất, bà T2 chỉ vay tiền ông Đ và hiện nay bà chưa trả số tiền trên cho ông Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Năm 2000 ông D nhận sang nhượng một thửa đất của ông N một mảnh đất rừng (hoàn toàn rừng, chưa khai phá) và ông D đã nhờ ông T (chồng bà Phạm Thị H3) phát rẫy, khi cưa cây thì bị cây đè ông T chết, tuy nhiên thửa đất trên ông D sử dụng và canh tác (trồng cà phê) đến năm 2007 ông D cho bà H3 quản lý, sử dụng canh tác trên thửa đất nêu trên và thỏa thuận khi nào sang nhượng cho người khác thì phải trả 1/3 giá trị chuyển nhượng thửa đất trên không kể có tài sản. Sau đó bà H3 sang nhượng cho ông P lúc nào ông D không biết. Đến ngày 23/6/2016 ông P và ông N làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông N, lúc này ông P đưa cho ông D 20.000.000 đồng (bằng 1/3

giá trị bà H3 đã chuyển cho ông P là 60.000.000 đồng) và ông P bảo tôi (D) ký vào giấy chuyển nhượng, lúc này ông D thấy giấy là Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất chứ không phải là giấy cam kết trả lại đất, còn chỗ ký thì ông D khẳng định là không phải trả đất, vì ông D không mượn đất ông N.

Đối với thửa đất mà ông N yêu cầu ông D thanh toán tiền từ tháng 02/2002 thì hiện nay tôi chưa thanh toán cho ông N vì thực tế không phải là đất của ông N mà là đất của Lâm trường Đ, ông N chỉ đất của Lâm trường Đ để sang nhượng cho ông D, mà đất ông D khai hoang và sử dụng đến khi giao đất cho bà H3, thực tế năm 2005 thì UBND tỉnh Đắk Nông thu hồi toàn bộ diện tích đất của Lâm trường Đ giao cho UBND huyện quản lý, quá trình giải quyết vụ án ông D không yêu cầu độc lập và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (bl 69,82)

* *Người làm chứng bà Nguyễn Thị H2 trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất là của Lâm trường Đ, năm 2007 ông D (chồng bà H2) đã cho bà Phạm Thị H3, bà H2 chỉ biết sau khi sang nhượng thửa đất này phải trả cho ông D 1/3 số tiền công khai hoang thửa đất, còn việc bà H2 ký vào giấy với tư cách người làm chứng bà không đọc nội dung. Ông C, ông N và ông P bảo bà ký vào giấy cho đúng thủ tục. ngoài ra bà H2 không có ý kiến gì thêm (Bl 71).

Người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày: Thửa đất là của ông D cho bà H3, sau khi ông T được ông D mượn đi phát rẫy và bị cây đè chết nên ông D cho bà H3 thửa đất đó để sử dụng, canh tác, sau đó bà H3 sang nhượng cho ông P. Tại thời điểm đó giữa ông D và ông N thường xuyên cãi nhau nên các bên không muốn mâu thuẫn nữa nên đã làm giấy cam kết trả đất để ông N để làm giấy chứng nhận QSD đất, còn ông P lúc đó chỉ cần lấy đủ tiền thì ghi như thế nào cũng được. sau khi viết giấy cam kết thì ông N thanh toán cho ông Phu 80.000.000 đồng và không thanh toán nữa (bl 72)

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự, thủ tục quy định; nguyên đơn; bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P yêu cầu tuyên chấm dứt hợp đồng bằng miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P và ông Vũ Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông P không được cản trở việc canh tác, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất 1,3 ha thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông là của ông N.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu ông P, bà T2 trả đối với số tiền 23.000.000 đồng do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của đối với diện tích 84,15 m² đất thuộc dự án trồng rừng của lâm trường Đ của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn P và ông Vũ Văn N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về tố tụng*: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Vũ Văn N chấm dứt hợp đồng bằng miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Vũ Văn N yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn P không được cản trở việc canh tác, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất 1,3 héc, thửa đất 92, tờ bản đồ số 26, tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông là của ông Vũ Văn N, do đó Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Ông Vũ Văn N là bị đơn, trú tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Vũ Thị H1 (vợ ông N) và ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng bà H1, ông D vắng mặt không có lý do, tại phiên tòa bà H1, ông D vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 của bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà H1, ông D.

Quá trình giải quyết, bà Phạm Thị H3 khai rằng: Về nguồn gốc đất là năm 2007 do ông D nhượng lại cho bà. Tháng 3 năm 2012 bà H3 có sang nhượng cho ông P (anh chồng của bà H3) quyền sử dụng đất, diện tích 1,3 ha, về tứ cận tiếp giáp thửa đất bà không nhớ nhưng mảnh giấy chuyển nhượng có ghi rõ mảnh đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, với giá 60.000.000 đồng, ông P trả cho bà 40.000.000 đồng và trả ông D 20.000.000 đồng (trong giấy ghi là bà 2/3 giá trị, còn ông D 1/3 giá trị). Ông D đã nhận tiền 20.000.000 đồng. Diện tích mà ông P đang tranh chấp với ông N chính là thửa đất của bà sang nhượng cho ông P, bà không yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt (bl 176). Vì vậy Hội đồng xét xử xét cũng không xem xét.

[2] Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng bằng miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông Vũ Văn N.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản ngày 05/6/2018 thì thửa đất 92, tờ bản đồ số 26, diện tích 11.752 m² và tài sản trên đất gồm nhà rẫy, giếng khoang và 902 cây cà phê, 05 cây bơ, cây muồng 20 cây, cây keo 09 cây, cây Tẻch 18 cây, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông có tứ cận, số đo các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Vũ Văn N. Phía Tây giáp đường đất. Phía Nam giáp đất ông Vũ Văn N; Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn N; Giá trị đất là 235.044.000 đồng, tài sản trên đất 164.022.600 đồng.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Tại công văn phúc đáp số 164/CV-TNMT ngày 22/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K cho biết, năm 2000 thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, tại thôn Đ, xã T được UBND tỉnh Đắk Nông giao cho Lâm trường Đ quản lý, sử dụng mục đích đất trồng rừng sản xuất. Năm 2005 UBND tỉnh Đắk Nông thu hồi diện tích đất Lâm trường Đ giao cho UBND huyện K quản lý, bố trí sử dụng, trong đó có thửa 92, tờ bản đồ số 26. Tại thời điểm năm 2000 ông N chuyển nhượng phần diện tích đất thuộc Lâm trường Đ cho ông D là trái quy định (bl 80); biên bản xác minh ngày 19/3/2019 tại UBND xã T, huyện K cho biết, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, cũng như chưa ai đăng ký đất theo như trong hồ sơ địa chính tại UBND xã T (bl 218).

[3.] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa các đương sự khai rằng:

Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, cũng như tại phiên tòa ông P trình bày thì năm 2012 ông P có nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 1,3 ha đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông của bà Phạm Thị H3 với giá 60.000.000 đồng. Đến ngày 21/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn P và ông Vũ Văn N có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng, trong đó ông P sang nhượng cho ông N thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, diện tích khoảng 1,3ha, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, đến ngày 23/6/2016 ông N lập 01 giấy cam kết trả lại đất và ông N đặt cọc cho ông P trước số tiền 80.000.000 đồng, còn lại 120.000.000 đồng thì thỏa thuận 45 ngày sau ông N sẽ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P. Đến ngày 20/02/2017 ông P nhờ ông C đến nhà ông N nhận thêm cho số tiền 10.000.000 đồng, tổng cộng ông P nhận 90.000.000 đồng. Mục đích ông P ký vào “giấy cam kết trả lại đất” ngày 21/6/2016 trang thứ nhất (bl 56) là để ông N và ông D không có sự cãi vã nhau, mặt khác để cho ông N dễ đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời miễn sao ông N đưa đủ số tiền 200.000.000 đồng thì ông N viết sao cũng được. Sau khi ông N trả 80.000.000 đồng cho ông P thì ông P giao diện tích đất trên cho

ông N quản lý, sử dụng (bl 59,60). Do hết thời hạn thỏa thuận ông N không trả số tiền còn lại nên ông P lấy lại diện tích đất nói trên và hiện nay ông P đang quản lý, sử dụng.

Về chứng cứ chứng minh thì ông P cung cấp bản phô tô giấy xác nhận mua rẫy của bà Phạm Thị H3 bán cho ông Nguyễn Văn P ngày 17/4/2016 và kèm theo bản chính giấy chuyển nhượng đất rẫy bán cho ông P do bà H3 viết ngày 14/10/2016 đều do UBND xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Bình xác nhận, đồng thời ông P cung cấp 01 bản chính “giấy cam kết trả lại đất”, với nội dung: Ngày 21/6/2016 ông Nguyễn Văn D lập giấy cam kết trả lại cho ông Vũ Văn N thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, vì năm 2000 ông D có mua thửa đất trên của ông N nhưng do khó khăn không có tiền trả nên nay viết giấy cam kết trả lại cho ông N với ông P, nội dung này như thỏa thuận bằng miệng về việc mua bán đất mà ông P trình bày. Giấy cam kết trả đất trên được ông Nguyễn Văn D ký với tư cách là người trả đất, ông Nguyễn Văn P ký với tư cách người nhận tiền và ông N ký với tư cách người nhận đất, việc ký cam kết trả đất có 03 người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông D), bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông P) và ông Nguyễn Văn C đều ký vào ngày 23/6/2016.

Tại Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hình thức hợp đồng dân sự: *“1. Hợp đồng dân sự có thể được giao kết bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể, khi pháp luật không quy định loại hợp đồng đó phải được giao kết bằng một hình thức nhất định.*

2. Trong trường hợp pháp luật có quy định hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó...”

Tại Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hình thức chuyển quyền sử dụng đất : *“1. Việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.*

2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật...”

Tại điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2013 quy định:

“3.a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này;”

Vì vậy, xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng trước khi các bên lập giấy cam kết trả lại đất giữa các bên thừa nhận P hiện nay đang quản lý và sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26 nhưng sau khi lập giấy cam kết trả đất chỉ viết bằng tay không có công chứng chứng thực tại Điều 401, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; mặt khác

các bên lập giấy cam kết trả lại đất nhưng đều không có một trong các giấy tờ theo Điều 100, Điều 168 Luật Đất đai 2013. Như vậy việc cam kết trả đất đã vi phạm về trình tự thủ tục theo quy định luật đất đai. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án ông N không thừa nhận việc giữa ông P và N xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà là việc hỗ trợ giá trị tài sản trên đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông gồm (cà phê, giếng khoan, 01 củ bơm, nhà rẫy), trị giá số tiền 200.000.000 đồng đối với tài sản trên đất cho ông P và ông N đã đưa cho ông P số tiền 90.000.000 đồng và giữa ông N và ông P không có tồn tại việc chuyển nhượng đất, vì nguồn gốc đất là của ông N, vào năm 2002 ông N sang nhượng cho ông D và ông D chưa trả tiền nên ông N lấy lại đất theo bản giao kèo lập vào ngày 21/02/2002 (b1 37). Đến ngày 21 và ngày 23/6/2016 giữa ông D, ông N và ông P lập giấy cam kết trả lại đất, theo đó ông D là người ký với tư cách trả lại đất, ông P là người ký nhận tiền đối với tài sản trên đất và ông N ký với tư cách là người nhận đất, vì vậy giữa ông N và ông P không có việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào cả. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông P không có tài liệu chứng minh cho việc ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, cũng như giữa bà Phạm Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P cũng không đúng theo trình tự của Luật đất đai. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông P.

[4.] Xét về yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông N yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn P không được cản trở việc canh tác, sử dụng và công nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, diện tích khoảng 1,3 ha cho ông N và đồng ý trả cho ông P số tiền 110.000.000 đồng.

Ông N thừa nhận giao cho ông P số tiền 80.000.000 đồng và ngày 20/02/2017 ông N giao thêm cho ông P số tiền 10.000.000 đồng (ông C là người nhận tiền) là tiền hỗ trợ giá trị tài sản trên đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông gồm (cà phê, giếng khoan, 01 củ bơm, nhà rẫy), trị giá 200.000.000 đồng.

Xét về chứng cứ ông N nộp cho Tòa án biên bản giao kèo nhưng không xác định diện tích đất, vị trí đất, tứ cận giáp ranh, số thửa, số tờ bản đồ (b1 37), tại phiên tòa ông N cung cấp cho Tòa án bản chính giấy cam kết trả lại đất được lập ngày 21 và ngày 23/6/2016 để chứng minh là giữa ông P và ông N không tồn tại việc chuyển nhượng đất và tại thời điểm năm 2000 ông N có sang nhượng cho ông D thửa đất, vì vậy ngày 21 và ngày 23/6/2016 giữa các bên mới lập giấy cam kết trả lại đất, cụ thể ông D là người ký trả đất, ông P ký nhận tiền và ông N là người nhận lại đất, việc các bên ký kết với nhau bằng giấy viết tay, không thể hiện thông qua hợp đồng có công chứng chứng thực, không đảm bảo đúng, đầy đủ nội dung, quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của pháp luật.

Như vậy, về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định:

Tại Điều 11 căn cứ để xác định loại đất của Luật đất đai quy định: *“Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:”...2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này; 3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này; ...”*

Tại Điều 26 Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất của Luật đất đai quy định: *1. Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất; 2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; 3. Khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì người sử dụng đất được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật... ”.*

Tại Điều 52 Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Luật đất đai quy định: *“ 1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”*

Tại Điều 95 Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Luật đất đai quy định: *“ 1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu; 2. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động... 7. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính”.*

Tại Điều 98 nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Luật đất đai quy định: *“ 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo từng thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng một xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó...”*

Tại Điều 99 trường hợp sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Luật đất đai quy định: *“1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:*

a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này; ...”

Tại Điều 100 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất của Luật đất đai quy định: “ 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;...

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định của Chính phủ.”

Tại Điều 101 Cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất của Luật đất đai quy định: “ 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”

Tại Điều 166 Quyền chung của người sử dụng đất của Luật đất đai quy định:

“1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp...”

Tại Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất của Luật đất đai quy định: “...2. *Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật...*”

Xét thấy, quá trình giải quyết ông N không cung cấp được nguồn gốc đất của thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Như vậy tại thời điểm năm 2000 ông N sang nhượng cho ông D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, tại thôn Đ, xã T được UBND tỉnh Đắk Nông thừa nhận của Lâm trường Đ quản lý, sử dụng mục đích đất trồng rừng sản xuất. Quá trình giải quyết ông N đã được giải thích quyền và nghĩa vụ của mình nhưng ông N không khởi kiện yêu cầu ông D trả lại đất theo “Giấy cam kết trả lại đất”. Hội đồng xét xử xét thấy về các tài liệu, chứng cứ chứng minh do ông N cung cấp và việc ông N yêu cầu phản tố đối với bị đơn ông P là không có căn cứ.

[5.] Ngày 23/6/2016 ông N giao cho ông P số tiền 90.000.000 đồng, đồng thời ông P giao tài sản trên đất cho ông N quản lý, canh tác. Do ông N vi phạm trả số tiền còn lại, sau đó ông P lấy lại diện tích đất để quản lý, canh tác. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền 90.000.000 đồng và bồi thường hoa lợi, lợi tức bị tịch thu, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6.] Đối với diện tích 84,15 m² đất thuộc dự án trồng rừng của lâm trường Đ, có các cạnh: phía Đông giáp đất ông Q dài 22,3 m; phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất tranh chấp 23,3 m; phía Bắc giáp đất ông Q dài 7,6 m (bl 207). Quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông P rút một phần diện tích đất không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[7.] Đối với ông Trịnh Ngọc Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập là yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T2 trả số tiền gốc 23.000.000 đồng tiền theo chứng từ giao dịch tại ngân hàng Agribank huyện K, với lý do ông Đ nhận sang nhượng của ông P 02 thửa đất trong đó có thửa số 92, tờ bản đồ số 26 ông P sang nhượng cho ông Đ số tiền 48.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ngày 08/10/2019 ông Đ rút toàn bộ nội dung khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút. Ông Đ có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự độc lập khi có yêu cầu và còn thời hiệu khởi kiện.

[8.] Đối với các phần diện tích đất thực tế của thửa 92, tờ bản đồ số 26 được đo đạc theo sơ đồ lồng ghép ngày 04/12/2018 bị chồng lên một phần của thửa 93, thửa 102, thửa 101, tờ bản đồ số 26 của đất ông N là bị đơn, quá trình giải quyết vụ án, tòa án tiến hành lấy lời khai đối với một phần thửa đất của ông N đang bị chồng lên thửa mà ông P khởi kiện nhưng ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích bị chồng lên (bl 207, 219), vì vậy HĐXX không xem xét giải quyết.

[9] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của ông P không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0000005 ngày 16/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô. Hoàn trả cho ông P số tiền 4.700.000 đồng.

Do yêu cầu của ông N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0000037 ngày 10/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô. Hoàn trả cho ông N số tiền 4.700.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc và định giá tài sản ngày 05/6/2018 là 9.000.000 đồng, mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền cho xem xét thẩm định và định giá tài sản cụ thể : Ông N phải chịu là 4.500.000 đồng, được trừ vào số tiền 9.000.000 đồng ông N đã nộp tại Tòa án; ông P phải chịu 4.500.000 đồng, ông P phải trả 4.500.000 đồng cho ông N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 91, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 401, Điều 688, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 11, Điều 26, Điều 52, Điều 95, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 168, Điều 170, Điều 203 của luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn P đối với diện tích 84,15 m² đất thuộc dự án trồng rừng của Lâm trường Đ, có các cạnh: phía Đông giáp đất ông Q dài 22,3 m; phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất tranh chấp 23,3 m; phía Bắc giáp đất ông Q dài 7,6 m.

[2] Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trịnh Ngọc Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn P , bà Nguyễn Thị T2 thanh toán số tiền 23.000.000 đồng.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P yêu cầu chấm dứt hợp đồng bằng miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông Vũ Văn N.

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vũ Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn P không được cản trở việc canh tác, sử dụng và công nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26, diện tích khoảng 1,3 ha, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông cho ông N.

[5] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng không có giá ngạch. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P tiền án phí dân sự là 4.700.000 đồng theo biên lai số 0000005 ngày 16/6/2017.

Buộc ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0000037 ngày 10/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô. Hoàn trả cho ông N số tiền 4.700.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc và định giá tài sản ngày 05/6/2018 là 9.000.000 đồng, mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền cho xem xét thẩm định và định giá tài sản cụ thể : Ông N phải chịu là 4.500.000 đồng, được trừ vào số tiền 9.000.000 đồng ông N đã nộp tại Tòa án; ông P phải chịu 4.500.000 đồng, ông P phải trả 4.500.000 đồng cho ông N.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh;*
- *VKSND H.Krông Nô;*
- *Chi cục THADS H.Krông Nô;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Nhi (đã ký)