

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 36/2022/DS-PT

Ngày 24-6-2022

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 Tài Sử.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Hương và ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 26/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 28/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Th (tên gọi khác: Lê Thị Hoài Ph); địa chỉ: TDP01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lý Thị Ch; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Ngụy Cao H; địa chỉ: TDP01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Tổ 03, thị trấn A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Văn Gi; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 16-9-2021) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn B; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn S; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Ngô Quốc Đ; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Triệu Phong L; địa chỉ: Thôn 08, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Tr; địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- ***Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn Văn Tg.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25-01-2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Th trình bày:

Ngày 20-10-1995, bà Lê Thị Th làm đơn xin đất lâm nghiệp để phát triển kinh tế gia đình có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐN, Giám đốc Lâm trường ĐN và được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đắk Lắk giao quyền sử dụng đất theo Quyết định số: 66/QĐ-UB ngày 02-11-1995, diện tích 3,5ha; chiều rộng 100m giáp QL14; chiều dài 350m; lô số 08, khoảnh 03, tiểu khu 777, Lâm trường ĐN; có tứ cận: Phía Đông giáp rừng tự nhiên, phía Tây giáp QL14, phía Nam giáp lô số 09 (*đất bà V*), phía Bắc giáp lô số 07 (*đất bà M*).

Sau khi được giao đất, gia đình bà Th đã trồng cà phê, trồng cây keo, cây điều, cây tiêu trên đất nhưng do xa gia đình nên bị chặt phá. Đến năm 2010 xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn Tr nên bà khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đ. Quá trình giải quyết vụ án, bà và ông Tr đã thỏa thuận ông Tr tự nguyện trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà; bà bồi thường cho ông Tr tiền công phát dọn 15.000.000 đồng; sau đó bà rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Đến năm 2017, gia đình bà nhờ người đến phát dọn mặt bằng chuẩn bị làm nhà thì ông Nguyễn Văn T ra ngăn cản, ông T cho rằng diện tích đất này một phần do ông khai hoang và một phần ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M vào năm 2005. Diện tích ông T lấn chiếm có tứ cận: Phía Đông giáp rừng tự nhiên dài 19,8m; phía Tây giáp QL14 dài 19,8m; phía Nam giáp đất bà N dài 120m; phía Bắc đất ông Kh dài 120m. Ông T đã làm một nhà tạm bằng tôn trên đất tranh chấp. Do đó, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1998 ông T khai hoang diện tích đất 10m x 120m tọa lạc tại khu vực ĐB (*nay là thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông*). Năm 2005 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M thêm diện tích đất 10m x 120m. Cùng năm 2005, do đất ông khai hoang và đất nhận chuyển nhượng của ông M không

liền kề nhau nên ông đổi đất cho ông Nguyễn Văn K diện tích 10m x 120m để liền với đất ông nhận chuyển nhượng của ông M. Sau đó ông sử dụng ổn định không tranh chấp với ai và đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất. Việc ông khai hoang và sử dụng đất có nhiều người biết. Ông chưa bao giờ thấy bà Th sử dụng phần đất tranh chấp. Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th, đề nghị Tòa án xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **Bà Lý Thị Ch:** Năm 2014 bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B (*không rõ địa chỉ*) diện tích đất chiều ngang mặt đường QL14 là 20m, chiều dài 150m, tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 1,2 tỷ đồng. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, không có xác nhận của cơ quan thẩm quyền. Bà đã trả cho ông B 850.000.000 đồng, số tiền còn lại chờ làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mới trả đủ. Ông B đã chỉ ranh giới và giao đất cho bà, có các hộ liền kề chứng kiến gồm bà N, ông A, bà C. Khi nhận chuyển nhượng trên đất không có tài sản hay cây trồng gì; sau khi nhận chuyển nhượng, bà thuê người đến phát dọn cỏ. Năm 2016, bà làm 01 căn nhà tôn diện tích 6m x 12m trên đất, đầu năm 2018 bà xây tường rào và làm cổng phía mặt giáp QL14. Đối với việc bà Th tranh chấp với ông T diện tích đất này thì bà không có ý kiến, khi cần thiết bà sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết sau.

- **Bà Nguyễn Thị L:** Bà là vợ của ông T, bà đồng ý với lời khai của ông T và không bổ sung gì thêm.

- **Ông Ngụy Cao H:** Ông là chồng của bà Th. Diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông và bà Th; ông đồng ý với lời khai của bà Th và không bổ sung gì thêm.

- **Ủy ban nhân dân huyện Đ:** Diện tích đất tranh chấp 1.758m² hiện nay thuộc thửa đất số 21 - 23, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã N (*được đo đạc và phê duyệt năm 2016*). Tại thời điểm thu hồi (*năm 2003*), đất tranh chấp thuộc tiểu khu 1655 do Lâm trường ĐN quản lý; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (*cũ*) thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý theo Quyết định số: 212/QĐ-UB ngày 16-01-2003. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 411/QĐ-UBND ngày 01-4-2019 thể hiện một phần là đất quy hoạch 03 loại rừng và đất ở tại nông thôn. Đối chiếu với bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 235/UBND ngày 08-02-2021 thể hiện là đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi có quyết định giải quyết cuối cùng của Tòa án, diện tích đất tranh chấp sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

- **Ông Nguyễn Văn Tr:** Năm 1994 ông khai phá diện tích đất khoảng 02ha gần trạm thu phí, hiện nay là thôn 10, xã N. Năm 1995, Nhà nước giải tỏa và buộc dân phải di dời. Cùng năm 1995, ông biết đất tại khu vực này được Nhà nước giao

cho các hộ bà M, bà V, bà Lê Thị Th. Năm 1998 ông quay lại tiếp tục canh tác. Năm 2010 bà Th khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông. Quá trình giải quyết vụ án, hai bên thỏa thuận bà Th hỗ trợ cho ông 12.000.000 đồng tiền công khai phá; ông trả lại cho bà Th diện tích đất chiều ngang 25m, chiều dài 125m. Vị trí đất ông trả cho bà Th không phải là đất tranh chấp hiện nay mà là đất nhà bà Ngô Thị N đang sử dụng, cách đất tranh chấp 01 lô chiều ngang 06m. Khi ông T mua đất của ông M thì có ông và ông A ký làm chứng vào giấy mua bán. Vị trí đất ông T mua của ông M hiện nay là một phần 06m của ông Kh (*em rể bà N*), 02m của ông BL, 02m của bà Lý Thị Ch; nằm sát đất tranh chấp chứ không phải đất tranh chấp. Theo ông việc bà Th kiện ông T là không đúng vị trí đất.

- **Ông Nguyễn Văn K:** Năm 1998 ông khai hoang diện tích đất chiều ngang mặt đường QL14 là 10m, chiều dài khoảng 100m - 120m, gần trạm thu phí, hiện nay là thôn 10, xã N. Sau khi khai hoang, ông trồng tiêu trên đất. Khoảng năm 2003 - 2004, ông đổi 10m đất cho ông T vì đất của ông nằm giữa đất của ông T và ông M, ông T mua đất của ông M và muốn đất liền nhau nên nói ông đổi thì ông đồng ý. Năm 2005, ông bán diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn Tr với giá 5.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tay nhưng hiện nay đã thất lạc. Theo ông được biết thì nguồn gốc đất của ông T là do ông T khai phá.

- **Ông Triệu Phong L:** Cách đây khoảng mười mấy năm (*không nhớ chính xác*), ông T thuê ông phát cỏ ở gần trạm thu phí, hiện nay là thôn 10, xã N. Ông phát một buổi chiều được diện tích khoảng hơn 02 sào. Khi phát trên đất chỉ có cỏ và tiêu mới trồng, không có cây to. Về nguồn gốc đất và việc tranh chấp giữa các bên như thế nào thì ông không biết.

- **Ông Nguyễn Văn S:** Khoảng năm 2005, ông T nhận chuyển nhượng của ông M 10m đất chiều ngang giáp QL14, gần trạm thu phí, hiện nay là thôn 10, xã N. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T thuê ông đào hố và trồng trụ tiêu trên toàn bộ đất, hiện nay số trụ tiêu này không còn. Về nguồn gốc đất và việc tranh chấp giữa các bên như thế nào thì ông không biết.

- **Ông Ngô Quốc Đ:** Ông chỉ biết ông T có đất ở gần trạm thu phí, hiện nay là thôn 10, xã N. Về nguồn gốc đất và việc tranh chấp giữa các bên như thế nào thì ông không biết.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST ngày 07-12-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các khoản 1, 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Lê Thị Th, ông Ngụy Cao H diện tích đất 1.758m² tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông A rộng 17,6m, phía Tây giáp QL14 rộng 18,5m, phía Nam giáp đất bà N dài 96m, phía Bắc giáp đất ông Kh dài 102,7m. Tạm giao cho bà Lê Thị Th, ông Ngụy Cao H được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

- Buộc bà Lý Thị Ch phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà khung sắt mái lợp tôn, vách thùng tôn ngang 12m, dài 06m, diện tích 72m²; 01 mái vòm dài 2,2m, rộng 5,9m, diện tích 98m²; phần hàng rào xây bằng gạch không tô chiều ngang mặt giáp QL14 19,3m, cao 70cm, phía trên rào lưới B40 cao 1,2m; 02 trụ cổng xây gạch cao 2,85m, rộng 52cm; cánh cổng chiều ngang 4,55m, chiều cao 1,75m; phần bờ rào giáp nhà ông Kh dài 15,16m; phần bờ rào giáp nhà bà Ngô Thị N dài 16m, phía trên rào lưới B40.

- Buộc bà Lê Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lý Thị Ch số tiền giá trị tài sản trên đất là 36.953.200 đồng.

- Áp dụng Điều 357 của Bộ luật Dân sự để tính lãi suất chậm thi hành án.

- Bà Lý Thị Ch có quyền khởi kiện ông Nguyễn Văn B bằng vụ án khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Ông Nguyễn Văn T có quyền khởi kiện ông Nguyễn Văn M bằng vụ án khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời; xử lý tài sản bảo đảm; quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16-12-2021, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, 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, nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo, quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, đối chiếu với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Ông Nguyễn Văn T kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn T thì thấy:

[2.1]. Căn cứ Nghị định số: 02/CP ngày 15-01-1994 của Chính phủ về giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp: Ngày 20-10-1995, bà Lê Thị Hoài Ph (Lê Thị Th) đã làm đơn xin đất lâm nghiệp diện tích 04ha, trong đó đất trồng 3,5ha, rừng trồng 0,5ha, thuộc lô số 08, khoảnh 03, tiểu khu 777, đơn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐN và Lâm trường ĐN. Ngày 02-11-1995, Ủy ban nhân dân huyện

N, tỉnh Đắk Lắk (cũ) ban hành Quyết định số: 66/QĐ-UB, giao cho bà Lê Thị Hoài Ph 3,5ha đất có chiều dài 350m, chiều rộng 100m; có tứ cận: Phía Đông giáp rừng tự nhiên, phía Tây giáp Quốc lộ 14B, phía Nam giáp lô số 09 (đất bà V), phía Bắc giáp lô số 07 (đất bà M); mục đích để trồng cây lâm nghiệp; thời hạn giao là 50 năm, kèm theo quyết định giao đất là sơ đồ có Ủy ban nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân xã ĐN, Lâm trường ĐN cùng ký. Ủy ban nhân dân huyện N giao đất cho bà Ph là đúng thẩm quyền theo Điều 22 Luật đất đai năm 1993 và đúng căn cứ, đối tượng, thời hạn theo Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số: 02/CP ngày 15-01-1994 của Chính phủ.

Như vậy, bà Ph được chính quyền giao đất theo Luật đất đai năm 1993, có một trong các loại giấy tờ theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (nay là Điều 100 Luật đất đai năm 2013) nên được pháp luật bảo hộ theo khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Sau khi giải thể Lâm trường ĐN, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 212/QĐ-UB ngày 16-01-2003, giao đất về cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chi cục Kiểm lâm tỉnh Đắk Nông nhưng không thu thập được hồ sơ lưu việc giao đất lâm nghiệp cho bà Ph. Ngoài ra đơn xin giao đất nêu tiểu khu 777 nhưng quyết định thu hồi đất xác định tiểu khu 1655, cơ quan chuyên môn không giải thích được vì sao lại có sự khác nhau về số tiểu khu, đây là lỗi của cơ quan chức năng, không thuộc nghĩa vụ chứng minh của bà Ph.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện đất tranh chấp giáp ranh với đất bà Ngô Thị N và đất ông Nguyễn Văn Kh. Năm 2009, bà Th đã khởi kiện bà N đối với phần đất giáp ranh với đất tranh chấp và được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, buộc bà N phải trả lại đất cho bà Th. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15-4-2022, bà N trình bày sau khi Tòa án buộc bà N phải trả lại đất cho bà Th thì hai bên thỏa thuận bà Th chuyển nhượng cho bà N phần đất này; đồng thời khẳng định diện tích đất trước đây bà Th tranh chấp với bà N giáp ranh với diện tích đất hiện nay bà Th tranh chấp với ông T. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15-4-2022, ông Kh trình bày diện tích đất ông đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Th. Do đó, có căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp có vị trí đúng với vị trí thực tế mà bà Th được giao theo Quyết định số: 66/QĐ-UB.

[2.2]. Ông T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do ông khai hoang vào năm 1998; đến năm 2005 ông nhận chuyển nhượng thêm của ông M diện tích 10m x 120m. Cùng năm 2005, ông đổi diện tích đất đã khai hoang cho ông K vì đất của ông K nằm liền kề với đất ông nhận chuyển nhượng của ông M. Sau đó ông sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp. Xét thấy, diện tích đất ông T khai hoang và nhận chuyển nhượng nằm trong diện tích đất bà Th được giao theo Quyết định số: 66/QĐ-UB nên việc khai hoang và nhận chuyển nhượng của ông T là trái pháp luật. Ông T không chứng minh được có giấy tờ về đất theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, không có căn cứ công nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Tài liệu thu thập được xác định năm 2010 bà Th đã khởi kiện ông Nguyễn Văn Tr lần chiếm phần đất tranh chấp. Ngày 29-4-2010, hai bên thỏa thuận bà Th trả tiền công khai phá cho ông Tr; ông Tr trả lại đất cho bà Th. Việc ông Tr cho rằng diện tích đất ông trả cho bà Th không phải diện tích hiện nay bà Th tranh chấp với ông T mà ở vị trí đất bà N đang sử dụng là không phù hợp, vì thời điểm năm 2009 - 2010, bà Th khởi kiện bà N và ông Trg đối với 02 phần đất khác nhau và nằm liền kề nhau; phù hợp với thực tế vị trí đất tranh chấp hiện nay giáp ranh với đất bà N.

[2.3]. Tại Biên bản xác minh ngày 22-7-2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cung cấp thông tin: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.758m², hiện nay thuộc thửa đất số 21 - 23, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau khi có quyết định giải quyết cuối cùng của Tòa án, phần đất tranh chấp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

[2.4]. Về tài sản trên đất: Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai, Biên bản kiểm tra thực địa tranh chấp đất đai (BL 05,06), ông T xác định đất ông T tranh chấp với bà Th và không khai tài sản trên đất là của bà Ch. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-5-2018 thể hiện trên đất tranh chấp có hàng rào; 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn; 05 cây thông; 01 giếng nước đào. Ông T khai toàn bộ tài sản trên đất do bà Lý Thị Ch tạo lập và không giải thích được lý do. Bà Ch khai phần đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B vào năm 2014, diện tích 20m x 150m. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất không có tài sản hay cây trồng gì; khoảng tháng 5-2017 bà làm căn nhà và giếng nước trên đất; khoảng cuối năm 2017 bà làm hàng rào trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Ch đã tự ý trồng thêm trên đất 10 cây vú sữa, 01 cây xoài, 15 cây bơ, 01 cây sapoche, 04 cây mít, 01 cây măng cầu, 14 cây sầu riêng, 01 cây nhãn, 04 cây dâu da. Xét thấy, các tài sản của bà Ch được tạo lập trái phép trên đất của bà Th nên cần buộc bà Ch phải tháo dỡ để khôi phục hiện trạng ban đầu. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th đồng ý bồi thường cho bà Ch giá trị giếng đào và cây trồng trên đất, đây là sự tự nguyện của bà Th, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm chỉ ghi nhận nhưng lại tuyên buộc bà Th phải có nghĩa vụ bồi thường cho bà Ch là không phù hợp, cần rút kinh nghiệm.

[2.5]. Đối với việc ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M và bà Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B, do các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp; các đương sự có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[2.6]. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28-4-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã áp dụng biện "*Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp*" quy định tại Điều 122 của Bộ luật Tố

tụng dân sự: Cấm thay đổi hiện trạng thửa đất đang tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.758m²; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Kh dài 102,7m, phía Nam giáp đất bà Ngô Thị N dài 96m, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn A dài 17,6m, phía Tây giáp quốc lộ 14 dài 18,5m. Tuy nhiên, do không xác định được ai là người xây nhà trên đất nên không thể thi hành biện pháp khẩn cấp tạm thời này. Vì vậy, cần tuyên hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được áp dụng, trả lại cho bà Th số tiền gửi tài sản bảo đảm mà bà Thi đã nộp.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST ngày 07-12-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

1. Áp dụng Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Lê Thị Th và ông Ngụy Cao H diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.758m²; thuộc thửa đất số 21 - 23, tờ bản đồ số 40; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn A dài 17,6m; phía Tây giáp QL14 dài 18,5m; phía Nam giáp đất bà Ngô Thị N dài 96m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Kh dài 102,7m.

1.2. Buộc bà Lý Thị Ch phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất gồm:

- 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, chiều ngang 12m, chiều dài 6m, chiều cao 2,9m.

- 01 mái vòm chiều dài 2,2m; chiều rộng 5,9m; chiều cao 2,85m.

- Phần hàng rào xây bằng gạch 04 lỗ không tô, mặt giáp QL14 dài 19,3m, cao 70cm; phía trên rào lưới B40 cao 1,2m; 02 trụ cổng cao 2,85m, rộng 52cm; cánh cổng chiều ngang 4,55m, chiều cao 1,75m; phần bờ rào xây cách tim đường QL14 24,9m, phía giáp nhà ông Nguyễn Văn Kh dài 15,16m, phía giáp nhà bà Ngô Thị N dài 16m, phía trên rào lưới B40 cao 1,2m, phía dưới xây gạch cao 70cm.

1.3. Ghi nhận việc bà Lê Thị Th tự nguyện bồi thường cho bà Lý Thị Ch giá trị giếng nước và cây trồng trên đất với tổng số tiền 36.953.200đ (*ba mươi sáu triệu chín trăm năm mươi ba nghìn hai trăm đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả

lại cho bà Lê Thị Th tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.224.000đ (*mười hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng*).

3. Về án phí: Áp dụng 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, lệ phí Tòa án:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Lý Thị Ch phải chịu 1.847.660đ (*một triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Lê Thị Th số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số X ngày 25-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Y ngày 29-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Trả lại cho bà Lê Thị Th số tiền 10.000.000đ (*mười triệu đồng*) đã nộp vào tài khoản phong tỏa số Z của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông. Bà Lê Thị Th có trách nhiệm liên hệ với Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông để nhận lại số tiền này.

5. 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 của 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 Song;
- Chi cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Tài Sử