TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2019/DS-PT
Ngày 21 - 11 - 2019
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 Lê Quốc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Cảnh và bà Phạm Thị Thông

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Mã Thị Kỳ là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:*** Ông Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị H - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Phan Văn C - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông..

4.2. Bà Sa Thị Mai H - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số Y, đường D, phường T, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Nguyễn Văn S - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số R, khu phố T, phường T, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Bà Nguyễn Thị T - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.5. Anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm 2006 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.6. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2004 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.7. Anh Nguyễn Phương N - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.8. Anh Phan Văn Đ - Có mặt.

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

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị H trình bày:

Năm 2001, bà Phan Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Sa Thị Mai H 01 thửa đất có chiều ngang mặt đường tỉnh lộ 2 dài 40m, sâu không xác định được bao nhiêu mét nhưng chạy dài xuống ½ sình, tọa lạc tại Thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Năm 2002, bà Phan Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số V807252, số thửa 101, tờ bản đồ số 49, diện tích 190m^2 mang tên hộ bà Phan Thị H. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M đã làm chuồng heo ở nơi sát vách nhà của bà Phan Thị H, do hôi thối nên bà Phan Thị H phải dời nhà đi chỗ khác trên đất, cách vị trí nhà cũ khoảng 15m. Sau đó, ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M đổ đất lấn chiếm khoảng 40m^2, chiều ngang 08m mặt đường, chiều dài khoảng 05m có tứ cận phía đông giáp đất của bà Phan Thị H dài 05m; phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn S dài 05m; phía bắc giáp suối dài 08m; phía nam giáp đường tỉnh lộ dài 08m. Do đó, bà Phan Thị H khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M phải trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 40m^2 theo GCNQSDĐ bà đã được cấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phan Thị H yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm theo giấy CNQSD đất, đo thực tế là 36,4m^2.

Bị đơn bà Bùi Thị M trình bày: Diện tích đất gia đình bà Bùi Thị M đang sử dụng có nguồn gốc là do anh Phan Văn C cho vào năm 1998, lúc cho phần giáp đường là mô đất và phía sau là vực sâu khoảng 06m đến 07m, sau đó vợ chồng bà Bùi Thị M gọi máy ủi đến san ủi và dựng nhà trên đất, quá trình san ủi thì chị Sa Thị Mai H nói vợ chồng bà Bùi Thị M đã san ủi và lấn sang của chị 03m nên vợ chồng bà đã thỏa thuận miệng mua lại của chị Sa Thị Mai H với số tiền khoảng 1.500.000đ, sau đó gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 2002 thì được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 49, diện tích 280m^2. Đến

năm 2013 chị Phan Thị H cho rằng vợ chồng bà lấn đất nên đã khởi kiện ra Tòa án. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý trả lại đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S: Ông Nguyễn Văn S nhất trí vời lời khai của bà Bùi Thị M và không bổ sung gì thêm, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Phan Văn T trình bày trong quá trình điều tra: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Phan Thị H với ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M đã được bà Phan Thị H chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh vào năm 2010. Tuy nhiên, do bà Phan Thị H là chị ruột của anh nên giữa anh và chị Phan Thị H không lập giấy chuyển nhượng đất. Thực tế, vợ chồng anh đã sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 2010 đến nay. Do GCNQSDĐ mang tên bà Phan Thị H nên anh đồng ý để bà Phan Thị H đứng ra khởi kiện với bà Bùi Thị M, ông Nguyễn Văn S. Sau khi giải quyết xong thì anh và bà Phan Thị H tự thỏa thuận với nhau. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh đồng ý với quan điểm của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn S phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Phan Thị H.

Lời khai của người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Nguyễn Thị T trong quá trình điều tra trình bày: Chị đồng ý với phần trình bày của chồng chị là anh Phan Văn T, yêu cầu bà Bùi Thị M, ông Nguyễn Văn S phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Phan Thị H.

Người làm chứng bà Sa Thị Mai H trình bày: Năm 1998, bà có chuyển nhượng cho bà Phan Thị H một thửa đất có chiều ngang mặt đường dài 40m, số còn lại từ ranh mốc của bà Phan Thị H qua đến nhà anh Nguyễn Văn S còn lại khoảng 8m là đất của bà. Bà có một mảnh rẫy cà phê đằng sau lô đất đó, năm 1997, anh Nguyễn Văn S làm nhà và ủi đất có lấn qua đất của bà khoảng 03 mét từ phía anh Phan Văn C qua. Bà có can thiệp thì anh Nguyễn Văn S nói nếu có lấn thì anh sẽ trả tiền 03 mét cho bà. Từ đó bà không để ý gì đến mảnh đất còn lại. Bà đã giao cho chị Phan Thị H làm chuồng heo chăn nuôi cho đến năm 2011, anh Nguyễn Văn S và chị Bùi Thị M mới trả cho bà 2.000.000đ tiền đất hồ và 3.000.000đ tiền 03 mét đất. Các bên không làm giấy tờ đối với 03 mét đất này. Bà khẳng định diện tích mà bà Phan Thị H được cấp là đúng vì khi chuyển nhượng cho bà Phan Thị H thì giữa bà và bà Phan Thị H không đo cụ thể nhưng ranh giới của bà Phan Thị H không giáp với anh Nguyễn Văn S vì còn khoảng từ mốc bà chỉ đến mốc giáp bờ rào bà Phan Thị H là đất của bà không bán cho ai, diện tích đất của bà hiện nay nhà nước đã cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M. Bà chấp nhận và không có ý kiến gì về việc cấp đất này. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 08-4-2019, bà thay đổi lời khai, bà khẳng định chỉ bán cho bà Phan Thị H 29,5m (trong đó bán cho bà Phan Thị H 14,5m chiều ngang dọc đường tỉnh lộ, bán cho ông Phan Văn Đ

15m chiều ngang, sau đó bà Phan Thị H đứng tên trong tổng 29,5m mặt đường vì ông Phan Văn Đ là anh em với bà Phan Thị H). Tuy nhiên, bà đề nghị trích xuất lời khai của bà trong hồ sơ khởi kiện lần đầu tại Tòa án năm 2012 làm cơ sở giải quyết vụ án. Bà cam kết lời khai năm 2012 bà khai trung thực.Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-7-2019, bà Sa Thị Mai H khẳng định lời khai sau này là lời khai trung thực của bà. Lý do có sự mâu thuẫn về lời khai của bà là do lần đầu khai, bà nghĩ nếu bà Phan Thị H thắng kiện thì bà sẽ lại được số đất ngoài 29,5m đất chiều ngang bà đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị H nên bà mới khai chuyển nhượng cho bà Phan Thị H 40m chiều ngang, thực tế bà chỉ chuyển nhượng cho bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ 29,5m chiều ngang mặt đường.

Người làm chứng anh Phan Văn C trình bày: Năm 1998, anh có cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M 01 diện tích đất giáp đất hiện nay gia đình anh đang ở, mặt đường khoảng 24m - 25m có tứ cận một mặt giáp đường quốc lộ 14 (nay là tỉnh lộ); một mặt giáp sình, một mặt giáp gia đình anh và phía còn lại giáp bà Sa Thị Mai H. Từ sau khi cho thì ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M là người sử dụng đất ổn định và tự đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ.

Người làm chứng anh Phan Văn Đ trình bày: Năm 1997 anh vào xã N, huyện Đ để sinh sống. Do chưa có đất canh tác nên có ý định mua chung thửa đất tại thôn Z, xã N với chị ruột của anh là chị Phan Thị H. Tuy nhiên, điều kiện kinh tế không có nên anh không mua nữa mà nhường lại cho chị Phan Thị H mua. Sự việc chuyển nhượng đất giữa các bên như thế nào anh không được biết và cũng không liên quan gì.

Những người làm chứng anh Nguyễn Phương N, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Hoàng S (là các con của ông Nguyễn Văn bà Bùi Thị M) trình bày: Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 49 tại thôn Z, xã N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S thì các anh đều còn nhỏ, không có đóng góp công sức gì trong thửa đất này và các anh không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa bà Phan Thị H với ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M nên không có ý kiến gì.

Những người làm chứng bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn S1 (là các con của bà Phan Thị H) trình bày: Tại thời điểm cấp đất cho hộ bà Phan Thị H đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 49 tại thôn Z, xã N thì anh Nguyễn Văn S1 và chị Nguyễn Thị T còn nhỏ, không đóng góp công sức gì đối với thửa đất này và anh, chị không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa bà Phan Thị H với ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M nên không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 25-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; 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 105; Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 36,4m^2, được cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị H, có tứ cận: Phía nam giáp phần diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị H cạnh dài 10m, phía bắc giáp phần đất chưa được cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị H dài 10,4m; phía đông giáp đất của bà Phan Thị H cạnh dài 4m; phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn S cạnh dài 3,1m tọa lạc tại thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 10-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M phải trả cho bà Phan Thị H tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.668.000đ *(Năm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng).* Tòa án hoàn trả lại cho bà Phan Thị H 4.332.000đ *(Bốn triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng)* tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định cho các đương sự.

Ngày 07-10-2019, bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H tuyên phần đất tranh chấp là của gia đình ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 25-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện bà Phan Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M về việc không đồng ý trả lại diện tích đất 40m^2 cho bà Phan Thị H, yêu cầu Tòa án tuyên phần đất tranh chấp là của gia đình ông bà và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 25-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song để giải quyết lại là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 25-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra và xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng khác,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xác định đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nên thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quá trình sử dụng đất:

Lời khai của bà Phan Thị H có nhiều mâu thuẫn với tài liệu, chứng cứ thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án, cụ thể:

Theo nội dung tại đơn khởi kiện bà Phan Thị H cho rằng quá trình bà sử dụng diện tích đất của bà nhận chuyển nhượng đất của bà Sa Thị Mai H do ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M làm chuồng heo sát vách nhà (nhà ván) của bà, để bốc mùi phân heo nên bà đã di dời nhà cách vị trí cũ 15m đất. Nhưng lời khai của người làm chứng bà Sa Thị Mai H lại cho rằng ngoài diện tích đất chuyển nhượng cho bà Phan Thị H thì bà Sa Thị Mai H vẫn còn lại diện tích đất mặt đường ngăn cách giữa đất nhà ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M với đất chuyển nhượng cho bà Phan Thị H và còn cả diện tích đất rẫy ở phía sau (BL 27-29).

Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 31-5-2018 (BL 31) bà Phan Thị H khai: Bà nhận chuyển nhượng đất của bà Sa Thị Mai H năm 2001, sau khi nhận chuyển nhượng bà có dựng 01 căn nhà gỗ giáp với đất nhà ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M và trồng rau trên phần đất còn lại, đến năm 2012 thì bà chia đôi phần đất nhận chuyển nhượng của bà Sa Thị Mai H cho em trai là Nguyễn Văn T, từ năm 2012 anh Nguyễn Văn T sử dụng phần đất có căn nhà gỗ bà đã dựng giáp đất nhà ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị M. Như vậy, lúc bà cho rằng bà đã di dời căn nhà cách vị trí cũ 15m, lúc bà lại cho rằng giao 12m đất giáp nhà ông Nguyễn Văn S và căn nhà gỗ trên đất cho em trai là Nguyễn Văn T sử dụng là mâu thuẫn.

Mặt khác, cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 31-5-2018 bà Phan Thị H khai: Năm 2012 bà phát hiện anh Nguyễn Văn S đổ đất lấn lên phần đất của bà nên bà đã khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn S (năm 2012) trả cho bà 08m đất mặt đường và các bên đã thỏa thuận anh Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả lại cho bà 02m mặt đường và phía đuôi 01m nhưng do không thực hiện nên nay bà mới khởi kiện lại. Tuy nhiên, tại văn bản thỏa thuận chia đất ngày 26-7-2013 thể hiện nội dung: Bà Sa Thị Mai H, chị Bùi Thị M và anh Nguyễn Văn S đồng ý cho chị Phan Thị H 02m đất mặt đường tỉnh lộ 2 và chạy dài phía sau 01m nằm trong diện tích đất các bên đang tranh chấp hiện nay anh Nguyễn Văn S chị Bùi Thị M đang sử dụng. Diện tích còn lại thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M. Văn bản này có bà Phan Thị H, Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M, bà Sa Thị Mai H (là người chuyển nhượng đất cho bà Phan Thị H) và ông Phan Văn C (là người tặng cho đất cho anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M) cùng ký, có xác

nhận của Ban tự quản thôn. Như vậy, văn bản trên thể hiện là cho đất chứ không phải trả đất. Hơn nữa, bà Phan Thị H khai dựng nhà gỗ sát đất nhà anh Nguyễn Văn S, đến năm 2012 thì giao cho em trai là Nguyễn Văn T nhưng lại khai năm 2012 anh Nguyễn Văn S đổ đất lấn sang đất của bà 08m, trong khi anh Nguyễn Văn T khai căn nhà gỗ nay đã dột nát (BL 34). Như vậy, nếu anh Nguyễn Văn S đổ đất mà lấn sang được đất của bà Phan Thị H thì không còn căn nhà mà theo lời khai của anh Nguyễn Văn T thì anh vẫn đang sử dụng căn nhà là mâu thuẫn.

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản ghi lời khai bà Phan Thị H yêu cầu anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M trả 40m^2 đất (08x05) nhưng sau khi có kết quả đo đạc thể hiện diện tích đất tranh chấp là 259,6m^2 thì tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bà Phan Thị H yêu cầu anh Nguyễn Văn S và chị Bùi Thị M trả cho bà diện tích đất là 259,6m^2, trong khi tổng diện tích đất bà được cấp GCNQSDĐ là 190m^2. Tuy nhiên, bà không có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa bà tiếp tục yêu cầu chị Bùi Thị M anh Nguyễn Văn S trả 40m^2 đất. Từ đó cho thấy bản thân bà cũng không xác định được chính xác diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của bà Sa Thị Mai H là bao nhiêu, bởi theo bà, ông Phan Văn Đ và bà Sa Thị Mai H khai thì khi chuyển nhượng chỉ tính mét chiều rộng còn chiều dài chỉ xác định là đến ½ suối và cũng chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì.

[3]. Về căn cứ chứng minh chiều rộng của diện tích đất bà Phan Thị H nhận chuyển nhượng từ bà Sa Thị Mai H:

Quá trình giải quyết, bà Phan Thị H cho rằng chiều rộng thửa đất bà nhận chuyển nhượng của bà Sa Thị Mai H là 40m và khi nhận chuyển nhượng không viết giấy tờ gì, đến năm 2001 bà cần giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất để làm GCNQSDĐ nên bà Sa Thị Mai H đã viết cho bà giấy xác nhận mua bán đất (BL 105). Tuy nhiên, tại giấy xác nhận bán đất do bà Sa Thị Mai H viết (BL 96) không đề ngày, tháng, năm, có nội dung: *"Vào năm 2001 tôi có bán cho chị Phan Thị H - thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông số mét đất như trong bìa đỏ đã cấp là đúng"*. Như vậy là giấy này được viết sau khi bà Phan Thị H đã được cấp GCNQDĐ nên lời khai của bà Phan Thị H là không có căn cứ.

Về lời khai của bà Sa Thị Mai H mặc dù có sự mâu thuẫn và lời khai nào bà cũng cam đoan là khai báo trung thực, song bà đã thừa nhận trước đây tại thời điểm xảy ra tranh chấp giữa bà Phan Thị H với anh Nguyễn Văn S chị Bùi Thị M vào năm 2012 bà đã khai là chuyển nhượng cho bà Phan Thị H 40m đất chiều rộng vì lúc này bà có ý đồ nếu bà Phan Thị H thắng kiện thì bà sẽ được lấy lại số đất còn lại ngoài 29,5m đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị H (10,5m) (BL 121). Nay bà khẳng định bà chỉ chuyển nhượng cho bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ em trai bà Phan Thị H 29,5m chiều rộng. Đặc biệt, tại biên bản đối chất ngày 26-7-2019 giữa bà Sa Thị Mai H với bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ (BL 122-123) bà Sa Thị Mai H cho rằng việc bà Phan Thị H khai nhận chuyển

nhượng của bà 40m đất chiều rộng là không đúng, bà chỉ chuyển nhượng cho bà Phan Thị H 14,5m và ông Phan Thị Đ em trai bà Phan Thị H 15m đồng thời bà cung cấp 02 giấy xác nhận nợ cùng ghi ngày ký nhận nợ là ngày 08-01-2009 (BL 125, 126, 128) trong đó 01 giấy có chữ ký nhận nợ của ông Phan Văn Đ thể hiện tổng mét đất: 15 mét và 01 giấy có chữ ký nhận nợ của bà Phan Thị H thể hiện tổng mét đất là 14,5 mét. Bản thân bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ em trai bà Phan Thị H cũng thừa nhận ban đầu là hai chị em bà cùng nhận chuyển nhượng đất của bà Sa Thị Mai H mỗi người một nửa nhưng do điều kiện khó khăn nên sau này ông Phan Văn Đ đã để lại cho bà Phan Thị H nhận chuyển nhượng toàn bộ. Như vậy, lời khai hiện nay của bà Sa Thị Mai H phù hợp với chứng cứ do bà cung cấp, chứng cứ này bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ không phản đối và đã được làm rõ tại biên bản đối chất nên cần được chấp nhận. Do đó đã có đủ căn cứ để xác định bà Sa Thị Mai H chỉ chuyển nhượng cho bà Phan Thị H và ông Phan Văn Đ 29,5m đất chiều rộng và sau đó ông Phan Văn Đ giao lại 15m của ông cho bà Phan Thị H nên tổng chiều rộng bà Phan Thị H nhận chuyển nhượng là 29,5m.

Về lời khai của anh Nguyễn Văn S và chị Bùi Thị M cho rằng ngoài diện tích đất được anh Phan Văn C tặng cho năm 1998 thì khi múc đất anh chị có múc sang cả phần đất của bà Sa Thị Mai H 03m đất chiều rộng là đất còn lại của bà Sa Thị Mai H sau khi chuyển nhượng cho bà Phan Thị H. Sau đó, anh chị đã gặp bà Sa Thị Mai H để xin nhận chuyển nhượng lại 03m đất này và được bà Sa Thị Mai H đồng ý, tuy nhiên giữa các bên cũng chỉ thỏa thuận miệng chứ không có giấy tờ gì. Nội dung này mặc dù anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M không cung cấp được chứng cứ nhưng được bà Sa Thị Mai H thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Phan Thị H dựa vào diện tích đất được cấp GCNQSDĐ thể hiện chiều rộng 40m để cho rằng nhận chuyển nhận chuyển nhượng 40m và khởi kiện yêu cầu Nguyễn Văn S chị Bùi Thị M trả 08m đất còn thiếu so với GCNQSDĐ nhưng lời khai của bà hoàn toàn mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án, bản thân bà cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Sa Thị Mai H cũng không được lập thành văn bản thể hiện diện tích, tứ cận, vị trí chi tiết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì:

"1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp…;

4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

Từ những phân tích và nhận định trên, cấp phúc thẩm có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ chỉnh lý, cấp lại GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M và hộ bà Phan Thị H khi có yêu cầu của những người này.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn S và chị Bùi Thị M; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 25-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 148; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 105; 107 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 18, 26, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H về việc: Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị M trả cho bà diện tích đất 36,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ số 49, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang thên bà Phan Thị H; tọa lạc tại thôn Z, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía nam giáp đường tỉnh lộ dài 10m; phía bắc giáp suối dài 10,4m; phía đông giáp đất của bà Phan Thị H cạnh dài 4m; phía tây giáp đất anh Nguyễn Văn S cạnh dài 3,1m (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 10-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ chỉnh lý, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn S, chị Bùi Thị M và bà Phan Thị H khi có yêu cầu của những người này.

2.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị H phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.668.000đ *(Năm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng).* Được trừ số tiền tạm ứng chi phí bà Phan Thị H đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Song là 5.668.000đ *(Năm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng)*.

2.3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị H phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lại số 0002000 ngày 24-4-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S và chị Bùi Thị M số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002335 ngày 11-10-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HSVA;

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Quốc Hương