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

Bản án số: 76/2025/DS-PT
Ngày: 29-5-2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận 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 Dương Hà Ngân

Các Thẩm phán tham gia: Ông K'Tiêng và ông Nguyễn Hồng Chương

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 178/2024/TLPT-DS ngày 23-12-2024 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 14/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025; quyết định tạm đình chỉ số 01/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2025; quyết định tiếp tục số 01/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2025; thông báo mở lại phiên tòa số 30/TB –TDS ngày 19 tháng 5 năm 2025 đối với các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1977 (có mặt) và bà Trần Thị N, sinh năm: 1985 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Ông Trần Văn P, sinh năm: 1976 (có mặt) và bà Đoàn Thị T, sinh năm: 1985(vắng mặt); cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh C, sinh năm: 1964; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đăk Lăk – có mặt.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1964 – Luật sư của Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số B T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

4. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

5. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N1:

5.1. Ông Trần Quốc D, sinh năm: 1976; địa chỉ: Tổ F, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

5.2. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm: 1976; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

6. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

6.1. Ông Hoàng Văn T2, sinh năm: 1967; địa chỉ: Tổ C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

6.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

6.3. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn E, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

6.4. Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ;

Địa chỉ trụ sở: đường T, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh C trình bày:

Về nguồn gốc đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93: Năm 2016, vợ chồng ông H, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng A thửa đất số 37 tờ bản đồ 93, diện tích 1.161,4m^2 tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: phía đông giáp Quốc lộ A, phía tây giáp đất ông T3, phía nam giáp đất ông P, và Phía bắc giáp đất ông B.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà N với ông Hoàng A được UBND xã N chứng thực ngày 28-11-2016, nhưng thực tế là thửa đất là của ông Hoàng Văn T2, ông T2 là người đứng ra giao dịch mua bán nhận tiền và giao đất cho ông H, bà N.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông H, bà N đã thuê xe máy múc để san lấp mặt bằng, quá trình san lấp mặt bằng thì không có ai ngăn cản và có ý kiến gì. Đến khoảng cuối năm 2016 thì phát hiện ông N1 lấn chiếm và làm nhà trên đất nên ông H, bà N yêu cầu ông N1 trả lại đất nhưng không trả nên khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông N1 phải tháo dỡ nhà trên đất trả lại cho vợ chồng ông H, bà N diện tích đất 1.161,4m^2 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất là 469,5m^2 đất phía sau của thửa đất hiện nay không có tranh chấp. Nay chỉ yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 646.2m^2, một phần diện tích của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 là 23,24m; phía Nam giáp đất ông P là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất số 89 của ông Trần Văn T4 là 26,76m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Về tài sản gắn liền trên đất tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông mang tên ông H, bà N của ông N1, do ông N1 đã rút yêu cầu phản tố nên bên nguyên đơn không có ý kiến gì thêm.

Đối với ý kiến của ông Q cho rằng, đất đang tranh chấp là do ông Q khai hoang năm 1994, đề nghị ông Q đưa ra chứng cứ để chứng minh.

Về nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93: Năm 2016, ông P, bà T có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T5 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353m^2, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã N chứng thực ngày 27-12-2016, ông T2 là người đứng ra môi giới bán đất cho bà Nguyễn Thị T5.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông P, bà T cũng đã sử dụng đất từ sau ngày chuyển nhượng là san lấp mặt bằng. Đến năm 2016 thì phát hiện ông N1 lấn chiếm và làm nhà trên đất nên ông P, bà T yêu cầu ông N1 trả lại đất nhưng không trả nên khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ nhà trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm là diện tích 1.353m^2.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất là 558,2m^2 đất phía sau của thửa đất hiện nay không có tranh chấp. Nay chỉ yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 795,6m^2 một phần diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 là 23,06m; phía Nam giáp đất ông H là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất của ông Đoàn Văn B1 là 38,30m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Về tài sản gắn liền trên đất tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Ông H, bà N, ông P, bà T là nguyên đơn thống nhất với ý kiến của ông Lê Thanh C đã trình bày và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trần Quốc D trình bày*: Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp giữa ông H, bà N và ông P, bà T với ông N1 tại các thửa đất số 37, thửa đất số 01 tờ bản đồ 93 là vào năm 1994, ông N1 khai hoang (chủ yếu là cỏ tranh và cây tre), không xin phép ai, khi khai hoang thì không có ai tranh chấp và không có cơ quan nào can thiệp, chiều ngang theo đường là khoảng 100m, chiều dài khoảng 70m, diện tích cụ thể không nắm rõ. Sau khi khai hoang, ông N1 trồng cây ngắn ngày từ năm 1994, đến năm 2004 thì ông N1 đi chấp hành án phạt tù và không sử dụng, canh tác trên đất. Đến năm 2015 thì ông N1 đã chấp hành xong án phạt tù về lại và tiếp tục sử dụng đất, trồng các cây cảnh (cây xi, cây xanh, cây da) trên đất và làm 01 căn nhà sắt tạm để ở. Khi làm nhà và trồng cây thì không ai có ý kiến gì, sau khi làm xong nhà thì ông P và ông H đến nói là đất của ông P và ông H đã mua lại của ông T2. Việc cơ quan nhà nước cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Hoàng A và bà Nguyễn Thị T5 thì ông N1 hoàn toàn không biết; ông H, bà N mua đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2 và ông

P, bà T mua đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353m^2 thì phía ông N1 hoàn toàn không biết. Việc ông H, bà N, ông P, bà T múc đất sang lấp mặt bằng thời gian nào thì ông N1 không biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 29-12-2020 đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 473106, tại các thửa số 21, 22, tờ bản đồ số 55 cấp ngày 20-03-2003 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 112071 ngày 18-01-2017, tại thửa số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2, đứng tên ông H, bà N. Trong thời hạn Toà án huyện Đắk Song không xem xét thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố của đương sự. Ngày 05-5-2021, bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 343668 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353,8m^2 ngày 20-12-2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, đứng tên ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T, Toà án không thông báo cho bị đơn để nộp tiền tạm ứng mà đến ngày 24-5-2021, Toà án nhân dân huyện Đắk Song mới thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là có sai sót theo trình tự thụ lý yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tuy nhiên, ngày 25-4-2024 đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đã tự nguyện rút toàn bộ những yêu cầu phản tố trên.

Nay ông H, bà N khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông N1 phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 là không đúng. Ông P, bà T khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông N1 phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất lấn chiếm của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 là không đúng. Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N và ông P, bà T.

- *Trong quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là ông Đỗ Tiến L1 trình bày*: Việc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông H, bà N tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1161,4m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông như sau: Ngày 03-01-2017, ông H, bà N làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa số 37, tờ bản đồ số 93 do nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng A (đã chỉnh lý T6 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Ngày 16-01-2017 chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện Đ lập kiểm tra hồ sơ, lập Phiếu thẩm định, viết dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thiện hồ sơ trình Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ cho người nhận chuyển quyền theo quy định; Ngày 18-01-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp GCNQSDĐ số CE 112071 cho ông H, bà N. Như vậy, trình tự thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho ông H, bà N tại thửa đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với Việc chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp đổi GCNQSDĐ cho bà T5 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353m^2 toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông như sau:

Về trình tự cấp đổi GCNQSDĐ: Ngày 29-8-2016, bà T5 làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ, và đã được UBND xã N thông báo công khai, lập biên bản kết

thúc công khai và có báo cáo về việc cấp đổi GCNQSDĐ cho bà T5. Ngày 28-10-2016 chi nhánh Văn phòng Đ lập phiếu thẩm định, viết dự thảo GCNQSDĐ và hoàn thiện hồ sơ trình Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Ngày 20-12-2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp GCNQSDĐ số CD 343668 cho bà T5.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T5 cho ông P, bà T: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-12-2016 được UBND xã N chứng thực, ngày 27-12-2016, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác định nghĩa vụ tài chính, người sử dụng đất đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận vào trang 03 GCNQSDĐ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà T. Như vậy, trình tự thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho bà T5 và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà T tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Hoàng Văn T2 trình bày*: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là ông T2 mua của ông Đoàn Văn Q, cụ thể: Vào năm 2002 ông T2 mua của ông Q từ đường be (nay là đường bê tông lên công ty B2) đến cột điện cao thế (cột điện hiện nay không còn) về hướng chợ huyện Đ, khi đó không đo đạc bao nhiêu mét chiều ngang theo đường quốc lộ 14. Trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H, bà N với ông N1 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2. Khi ông T2 mua của ông Q thì hai bên có viết giấy tờ tay không qua cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Thời điểm này ông Q có hứa cho thêm ông T2 25m chiều ngang theo đường quốc lộ 14 từ cột điện cao thế (cột điện hiện nay không còn) về hướng chợ huyện Đ, đến năm 2003 ông Q không cho đất nữa. Nên vào năm 2003, ông T2 mua của ông Q thêm 20m chiều ngang theo đường quốc lộ 14 từ cột điện cao thế (cột điện hiện nay không còn) về hướng chợ huyện Đ, khi ông T2 mua của ông Q thì hai bên có viết giấy tờ tay không qua cơ quan có thẩm quyền xác nhận, không đo đạc diện tích cụ thể, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa ông P, bà T với ông N1 thuộc đất thửa 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353,8m^2, đã trả đủ tiền cho ông Q và ông Q đã giao đất cho ông T2. Sau khi mua thì ông T2 quản lý, canh tác trên đất là trồng khoai lang, trồng cây xoan, cây bạch đàn.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H, bà N với ông N1 thửa số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m2 là vào năm 2003 thì ông T2 đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhờ ông Hoàng A đứng tên dùm đến ngày 20-3-2003 thì được UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 473106, thửa 21 diện tích 470m^2 , tờ bản đồ số 55 mục đích sử dụng đất khu dân cư ổn định và thửa 22 diện tích 490m^2 , tờ bản đồ số 55 mục đích sử đụng đất màu đều đứng tên ông Hoàng A. Tuy đứng tên ông Hoàng A của 02 thửa đất trên nhưng thực tế 02 thửa đất trên là của ông T2 và ông T2 là người sử dụng đất. Ngày 30-9-2015 ông Hoàng A uỷ quyền cho ông T2 việc uỷ quyền được lập thành văn bản và được Văn phòng C1 công chứng vào hợp đồng ngày 30-9-2015. Sau khi được uỷ quyền thì ông T2 đi làm thủ tục đăng ký biến động thửa 21 diện tích 470m^2 và thửa 22 diện

tích 490m^2, tờ bản đồ số 55 thành một thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và còn lại diện tích đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 17-8-2016 được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 230720. Năm 2016 ông T2 đứng ra giao dịch, chuyển nhượng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1,161,4m^2 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N và ông T2 nhận tiền, giao đất cho ông H, bà N. Hiện đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng A sang tên cho ông H, bà N đúng theo quy định của pháp luật và ông H, bà N đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông P, bà T với ông N1 là ông T2 mua của ông Q. Sau khi mua thì năm 2003 ông T2 bán lại cho bà Nguyễn Thị T5, với giá 7.500.000 đồng, nhưng ông T2 vẫn canh tác trên đất và trông coi đất cho bà T5. Trong năm 2003 thì bà T5 tự đi kê khai đăng ký đến ngày 30-12-2003 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 23 diện tích 530m^2 và thửa 24 diện tích 480m^2, tờ bản đồ số 55, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 831988, đứng tên bà Nguyễn Thị T5. Đến năm 2016 do chủ trương chung toàn huyện Đ thì bà T5 đi làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20-12-2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353,8m^2, đứng tên bà Nguyễn Thị T5, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng trong năm 2016 bà T5 chuyển nhượng đất cho ông P, bà T, lúc này ông T2 đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất hộ cho bà T5 nhưng mọi thủ tục giấy tờ bà T5 ký, thực hiện, đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, được Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận ngày 27-12-2016 đứng tên ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T. Ông T2 là người đứng ra quản lý đất hộ cho bà T5 cho đến khi bà T5 chuyển nhượng đất cho ông P, bà T năm 2016; đối với các thửa đất hiện đang tranh chấp: Ông Q cho rằng đất là do ông N1 khai hoang và ông Q bán đất cho ông T2 ở vị trí khác là không đúng, vì ông T2 chỉ có mua của ông Q hai lần đều nằm tại vị trí đất hiện đang tranh chấp giữa ông H, bà N, ông P, bà T với ông N1, đất toạ lạc tại thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Nay ông T2 không có ý kiến hoặc yêu cầu gì. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bà T, ông H, bà N theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Đoàn Văn Q trình bày:*

Ông Q đến sinh sống tại huyện Đ từ năm 1989. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông H, bà N với ông N1 thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1161,4m^2 và nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông P, bà T với ông N1 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1353m^2 toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là năm 1994 ông và ông N1 cùng khai hoang (chủ yếu là cỏ tranh và cây tre), không xin phép ai, khi khai hoang thì không có ai tranh chấp và không có cơ quan nào can thiệp. Khai hoang có chiều ngang theo đường quốc lộ 14 không rõ, chỉ khoảng 370m, chiều sâu khoảng 70m, diện tích cụ thể thì không biết, đất khai hoang tại thôn A, xã Đ, tỉnh Đắk Mil, tỉnh Đắk Lắk (cũ) nay là thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau khi khai hoang thì ông

Q và anh N1 chưa chia đất khai hoang cho nhau, chỉ nhường lại đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông H, bà N, ông P, bà T với ông N1 cho ông N1 canh tác, sử dụng thì ông N1 trồng cây ngắn ngày từ năm 1994 đến năm 2003. Từ năm 2004 đến năm 2007 thì ông Q trồng cây ngắn ngày. Đến năm 2008 ông Q vi phạm pháp luật và phải đi chấp hành án phạt tù thì đất bỏ trống không ai canh tác, đến năm 2015 thì ông N1 đã chấp hành xong án tù về lại thì ông Q bàn giao lại cho ông N1 tiếp tục quản lý sử dụng trên đất. Sau khi giao đất lại cho ông N1 thì năm 2016 thì ông N1 trồng các cây cảnh (cây xi, cây xanh, cây da) và làm căn nhà sắt tạm trên đất để ở. Việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng A và cho bà Nguyễn Thị ; ông H, bà N; ông P, bà T mua đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q hoàn toàn không biết. Năm 2022 ông Q làm 01 căn nhà tạm có diện tích 25,8m^2, làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào. Mục đích làm 01 căn nhà tạm này là để giữ đất cho ông N1, để sau ông N1 đi chấp hành án về thì trao đổi sau; giá trị căn nhà ông Q làm là 7.000.000 đồng, khi ông Q làm nhà tạm thì không ai có ý kiến gì. Ông Q có chuyển nhượng cho ông T2 một miếng đất mặt đường theo đường quốc lộ 14 là 10m, một mặt giáp đất ông Đ1, một mặt giáp đất của ông Q, phía sau giáp đất Lâm trường, hai bên thoả thuận và viết giấy tay, không có ai làm chứng và hai bên chưa bàn giao đất. Giấy sang nhượng đất ngày 25-5-2002 và giấy sang nhượng đề ngày 25-3-2003 ông Q thừa nhận là có ký vào 02 giấy sang nhượng này. Giấy sang nhượng đất đề ngày 25-5-2002 có thoả thuận mốc đất từ cột điện lực cho đến đường mòn, chiều ngang đất chuyển nhượng là tương đối và không chính xác, khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi khai hoang đất có chiều sâu là 120m từ đường vào công ty H1, sau Lâm trường lấy trồng cây cao su nên chỉ còn khoảng 70m. Ngoài phần chuyển nhượng cho ông T2, ông Q còn chuyển nhượng cho nhiều người khác. Ông Q khẳng định là ông Nguyễn Văn N1 không liên quan gì đến miếng đất trên và miếng đất ông Q bán cho ông T2 không liên quan gì đến ông N1. Nay ông H, bà N khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông N1 phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm là không đúng.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*
Năm 2017, anh trai là ông Nguyễn Văn N1 thường xuyên vắng nhà nên chỉ có nhờ một mình ông Đ đến ở và trông coi nhà cho ông N1 trên phần đất tranh chấp, thời điểm này ông Đ có đưa vợ là bà Trần Thị Thu N2 đến ở cùng nhưng hiện nay đã ly hôn và hiện nay không biết bà N2 ở đâu, trong thời gian đang ở thì bị ông P, bà T, ông H, bà N đến tranh chấp. Trong thời gian ở thì ông có cải tạo căn nhà tạm gồm 01 gian nhà bếp, làm bằng tôn lạnh, lắp 02 bồn nước để tạm sinh hoạt và chăm sóc các cây trồng trên đất cho ông N1. Ông Đ không có ý kiến gì hoặc yêu cầu gì, chỉ yêu cầu Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 14-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 162, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 106, Điều 107 và Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều 697 và Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn N1. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thực tế cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N là 646.2m², một phần diện tích của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 là 23,24m; phía Nam giáp đất ông P là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất số 89 của ông Trần Văn T4 là 26,76m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T đối với ông Nguyễn Văn N1. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thực tế cho ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T là 795,6m² một phần diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 là 23,06m; phía Nam giáp đất ông H là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất của ông Đoàn Văn B1 là 38,30m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm do ông N1 xây dựng năm 2016, có diện tích 62,22m² khung sắt, vách thưng tôn, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 mái vòm (hiên nhà) trước nhà tạm do ông N1 xây dựng năm 2016, có diện tích 40,8m² khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 nhà bếp có nhà vệ sinh bên trong diện tích 12,7m² ông N1 làm năm 2016, khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Công trình này nằm chung trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T, toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ 01 bồn nước, chân bằng khung sắt được lắp năm 2018 trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N và 01 bồn nước, chân bằng khung sắt được lắp năm 2017 trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T, toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Buộc ông Đoàn Văn Q phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm, có diện tích 25.8m², làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Giao cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N được quyền sử dụng tài sản (cây trồng) trên đất gồm: 07 cây sanh trồng năm 2016, 03 cây đa, 01

cây sanh cao khoảng 04m và 01 cây Lộc vừng trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 1.655.000 đồng.

5. Giao cho ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T được quyền sử dụng tài sản (cây trồng) trên đất gồm: 01 cây ổi và 04 cây sanh trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 658.000 đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn N1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông H, bà N và ông P, bà T còn phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 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.

6. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N đối với diện tích đất là 469,5m^2 đã rút và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T đối với diện tích đất là 558,2m^2 đã rút, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 343668 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1353,8m^2 ngày 20-12-2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, đứng tên ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T, đất tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh C, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 trình bày: Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, phía bị đơn đã yêu cầu Công ty TNHH T7 chi nhánh T8 đo đạc toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay, theo kết quả đo đạc, vị trí đất tranh chấp không đúng với vị trí trên bản đồ địa chính thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn đã được cấp và cũng không đúng với vị trí đất mà trước đây ông Q chuyển nhượng cho ông T2. Vì vậy yêu cầu Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Q trình bày, ông thừa nhận năm 2022 ông dựng 01 căn nhà tạm có diện tích 25,8m^2 trên một phần diện tích đất tranh chấp hiện nay, kết cấu làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào. Việc làm căn nhà trên cơ sở trên đất khai hoang chung cùng ông N1 vào năm 1994.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử 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: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N không yêu cầu Toà án buộc ông ông Đoàn Văn Q phải tháo dỡ tài sản trên đất. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án Tòa án vẫn tuyên buộc ông Đoàn Văn Q phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm, có diện tích 25.8m², làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết, ông D (đại diện theo ủy quyền của bị đơn) trình bày, ngôi nhà của ông N1 làm trên đất tranh chấp hiện nay ông đang quản lý sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để đưa ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót đương sự.

Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 14/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, quan điểm Viện kiểm sát, đối chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đối với diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 là của ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Q ngày 29-3-2003 (giấy sang nhượng đất viết tay) không qua cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận, sau đó ông T2 nhờ ông Hoàng A đứng tên giúp, theo GCNQSDĐ số V 473106 do UBND huyện Đ cấp ngày 20-3-2003, thửa 21, diện tích 470m^2 và thửa 22 diện tích 490m^2, tờ bản đồ số 55 đứng tên ông Hoàng A. Ngày 30-9-2015 ông Hoàng A uỷ quyền cho ông T2 được toàn quyền quản lý, sử dụng. Sau khi được uỷ quyền thì ông T2 đi làm thủ tục đăng ký biến động thửa 21 diện tích 470m^2 và thửa 22 diện tích 490m^2, tờ bản đồ số 55 thành một thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2. Đến ngày 17-8-2016, được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CD 230720 đứng tên hộ ông Hoàng A. Sau đó ông Hoàng A chuyển nhượng cho ông H, bà N toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã N chứng thực vào hợp đồng ngày 28-11-2016, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Đến ngày 02-12-2016 được Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận

vào trang 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.161,4m^2. Ông H, bà N làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 18-01-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 112071 đứng tên ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N. Quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo đúng quy định.

Đối với diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 93 cũng có nguồn gốc là của ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Q ngày 29-3-2003, sau đó ông T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T5, ngày 30-12-2003 bà T5 đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 831988 thuộc thửa đất số 23, diện tích 530m^2 và thửa đất số 24, diện tích 480m^2, tờ bản đồ số 55, đứng tên bà Nguyễn Thị T5. Đến năm 2016 bà T5 làm đơn xin cấp đổi đến ngày 20-12-2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 343668 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1353,8m^2 đứng tên bà Nguyễn Thị T5. Đến ngày 27-12-2016 bà T5 chuyển nhượng cho ông P, bà T toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng thực ngày 27-12-2016, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Đến ngày 27-12-2016 được Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận vào trang 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1353,8m^2, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo đúng quy định.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ cho ông Hoàng A và bà Nguyễn Thị T5 vào năm 2003 và trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.161,4m^2 từ ông Hoàng A cho ông H, bà N và đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.353,8m^2 từ bà T5 cho ông P, bà T đều được được các cơ quan có thẩm quyền xác định thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Bị đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất bị đơn khai hoang năm 1994 và sử dụng ổn định, cho đến năm 2004 thì phải đi chấp hành án phạt tù nên không sử dụng nữa. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình.

[3]. Về ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 cho rằng vị trí đất tranh chấp không đúng vị trí đất trước đây ông Q bán cho ông T2 và không đúng vị trí trên bản đồ địa chính.

Vấn đề này cấp sơ thẩm đã nhận định, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép, vị trí các thửa đất tranh chấp giữa hiện trạng sử dụng trên thực tế với bản đồ địa chính thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch một phần diện tích, tuy nhiên các đương sự đều cho rằng, việc sử dụng đất là đúng với hiện trạng từ trước đến nay, việc cấp đổi lại giấy chứng nhận cho đúng vị trí sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sau.

Hội đồng xét xử thấy vấn đề trên thuộc trường hợp quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, không phải căn cứ hủy bản án sơ thẩm, vì vậy yêu cầu của ông T1 là không được chấp nhận.

[4]. Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để đưa ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông D vào tham gia toàn bộ hoạt động tố tụng của vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông D đã được bảo đảm về quyền lợi của mình, được quyền đưa ra các yêu cầu, ý kiến. Mặt khác ông D cũng thừa nhận, việc quản lý nhà chỉ là quản lý giúp cho ông N1. Vì vậy không có căn cứ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ lọt người tham gia tố tụng.

[5]. Về ý kiến đại diện Viện kiểm sát cho rằng mặc dù nguyên đơn ông H, bà N không yêu cầu Toà án buộc ông Q phải tháo dỡ tài sản trên đất, tuy nhiên tại phần quyết định của bản án, Tòa án vẫn tuyên buộc ông Q phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm, có diện tích 25.8m², làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử thấy, so với giai đoạn sơ thẩm, lời khai của ông Q tại phiên tòa phúc thẩm đã có sự thay đổi, khi ông cho rằng việc dựng căn nhà tạm là trên đất của ông cùng khai hoang với ông N1 vào năm 1994, xét thấy lời khai trên có liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất, trong khi chưa được hòa giải tại UBND xã cũng như chưa có đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, chưa có thủ tục nộp tiền tạm ứng án phí, nên tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q phải tháo dỡ căn nhà tạm là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, cần chấp nhận yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát, hủy phần này của bản án sơ thẩm.

[6]. Xét yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có một phần căn cứ chấp nhận.

[7]. Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về vấn đề buộc ông Đoàn Văn Q phải tháo dỡ một căn nhà tạm, có diện tích 25,8m^2 làm bằng khung sắt, mái lợp tôn, vách thưng tôn, nền đất, không có cửa ra vào trên thửa đất số 37, tờ bản đồ 93 của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N.

Căn cứ khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 162, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 106, Điều 107 và Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều 697 và Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn N1. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thực tế cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N là 646.2m^2, một phần diện tích của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 là 23,24m; phía Nam giáp đất ông P là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất số 89 của ông Trần Văn T4 là 26,76m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T đối với ông Nguyễn Văn N1. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thực tế cho ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T là 795,6m^2 một phần diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A là 20m; phía Tây giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 là 23,06m; phía Nam giáp đất ông H là 34,06m; phía Bắc giáp thửa đất của ông Đoàn Văn B1 là 38,30m, đất toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm do ông N1 xây dựng năm 2016, có diện tích 62,22m^2 khung sắt, vách thưng tôn, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 mái vòm (hiên nhà) trước nhà tạm do ông N1 xây dựng năm 2016, có diện tích 40,8m^2 khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng; 01 nhà bếp có nhà vệ sinh bên trong diện tích 12,7m^2 ông N1 làm năm 2016, khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Công trình này nằm chung trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T, toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải tháo dỡ 01 bồn nước, chân bằng khung sắt được lấp năm 2018 trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N và 01 bồn nước, chân bằng khung sắt được lắp năm 2017 trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 đứng tên ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T, toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Giao cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N được quyền sử dụng tài sản (cây trồng) trên đất gồm: 07 cây sanh trồng năm 2016, 03 cây đa, 01 cây sanh cao khoảng 04m và 01 cây Lộc vừng trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 93 tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 1.655.000đ (một triệu sáu trăm năm mươi lăm đồng).

4. Giao cho ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T được quyền sử dụng tài sản (cây trồng) trên đất gồm: 01 cây ổi và 04 cây sanh trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 93 tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 658.000đ (sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng).

(toàn bộ diện tích đất tranh chấp, cây cối, và tài sản trên đất đã được thể hiện tại các biên xem xét thẩm định tại chỗ vào các ngày 25/01/2019; 29/01/2021; 23/6/2022; 15/01/2024; 20/9/2024 và các kết quả đo đạc kèm theo).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn N1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông H, bà N và ông P, bà T còn phải trả cho ông Nguyễn Văn N1 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.

5. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đã rút.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị N số tiền 20.067.988đ (hai mươi triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi tám đồng) và hoàn trả lại cho ông Trần Văn P, bà Đoàn Thị T số tiền 20.067.988đ (hai mươi triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi tám đồng). Số tiền còn thừa là 136.024 đồng đã hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc H, ông Trần Văn P.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải nộp 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0004467 ngày 11-10-2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị N số tiền 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Buộc ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T phải nộp 300.000 đồng tiền phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0004468 ngày 11-10-2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn P và bà Đoàn Thị T số tiền 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả Người kháng cáo số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0004419 ngày 29 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục thi hành án huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông.

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

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk song;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP; Tòa DS, Lưu.

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

Dương Hà Ngân