

Bản án số: 37/2023/DS-PT

Ngày 24/4/2023

*“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 Văn Hữu.

*Các Thẩm phán:* Ông K’Tiêng và ông Lương Đức Dương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trừ M Quốc – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Mừng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* + Bà Đặng Thị TH, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

+ Ông Lê Văn L, sinh năm 1959, địa chỉ cư trú: 23/10/2 đường 21, phường 8, quận G, thành phố Hồ Chí M – Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L:* Ông Từ Vĩnh H, sinh năm 1977, Địa chỉ: Số 8, bà H, phường V, quận 3, thành phố Hồ C M – Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H:* Lsr Nguyễn Văn U – Trung tâm tư vấn pháp LN, địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Bị đơn:* + Ông Ngô Văn M, sinh năm 1960 và bà Ngô Thị M, sinh năm 1962, cùng địa chỉ Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Đều có mặt.

+ Ông Trần Bình Đ, sinh năm 1976 và bà Võ Thị Thùy Đ, cùng địa chỉ Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đều vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà D:* Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1954; địa chỉ Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Công T, cùng địa chỉ Thôn T xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc TH, địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà TH: Ông Nguyễn Văn H, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963 và Bà Trần Thị R, sinh năm 1962, Cùng địa chỉ Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đều có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà R:* + Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963, địa chỉ Thôn Đ xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

+ Ông Lê Mạnh N, địa chỉ Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Bá H1, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Ông Võ Hồng P, sinh năm 1956, địa chỉ Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng lần hai.

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ,

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Quang L – Chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn C – Chức vụ: Phó chủ tịch

Địa chỉ Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông- vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn K - Có mặt và bà Huỳnh Thị Thanh N – vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, cùng địa chỉ Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

+ Ông Võ Hoàng L2, sinh năm 1984, ông Nguyễn Văn V, ông Võ Hoàng V, sinh năm 1986 và Bà Trần Thị T3, cùng địa chỉ Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đều vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của ông L2, ông V, ông V và bà T3:* Ông Trương Ngọc T sinh năm 1954; địa chỉ Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Do có kháng cáo của Đặng Thị TH và ông Lê Văn L là nguyên đơn trong vụ án.

## **NỘI D VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày:*

*Thứ nhất:* Đối với nội D khởi kiện yêu cầu ông M, bà M trả lại diện tích đất lấn chiếm thì: Theo ông Lê Văn L thì ông đến sinh sống tại thôn 6, xã Q(nay là thôn C, xã Đ), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông vào năm 1992. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp tại thôn C, xã Đ huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, trong thời gian sinh sống tại đây thì được cấp 01 đất nền nhà và 03ha đất tại thôn 6, xã Đ (thôn 6, xã Qcũ), huyện Đ thời điểm đó trên đất toàn bộ cỏ tranh, đất đã UBND xã Q xác nhận vào ngày 06-12-1994. Thời gian sau đó gia đình canh tác trồng cây ăn trái phần trên đất trên cao, phía dưới đất trũng thường xuyên bị ngập úng nên chỉ trồng cây ngắn ngày vào mùa khô, đất có tứ cận như sau: Phía Đông và phía Bắc giáp Suối dài khoảng hơn 1000; phía Tây giáp đường đi dài khoảng hơn 1000m; phía N giáp đường cấp phối bây giờ đường tỉnh lộ dài khoảng 250m. Đến năm 1994-1995 Nông trường 1, đóng quân tại thôn 6, xã Q cũ chuyển đi chỗ khác thì gia đình ông khai phá phần đất này trước đây là đồi cỏ tranh. Phần đất gia đình ông khai phá diện tích đất khoảng 06 ha có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Điều C dài khoảng 100m; phía Tây giáp suối cầu 1 dài khoảng 100m; phía N giáp đường cấp phối dài khoảng 600m; phía Bắc giáp đất ông T4 và Rừng dài khoảng 600m. Trên phần đất này gia đình phát dọn trồng cà phê và trồng xen cây ăn trái chắn gió. Thời gian sau đó ông làm đơn đến UBND xã Q cũ xin xác nhận phần đất đã khai hoang thì đã UBND xã chấp nhận ngày 03-02-1996.

Vào năm 1998 ông L mua lại của ông Điều C diện tích đất liền kề khoảng 06 ha đất tại thôn 6 xã Q cũ (nay là thôn C, xã Đ) trên đất có trồng Điều. Khi mua đất của ông Điều C hai bên có giấy tờ viết tay và ông C có giao cho ông L giấy tờ về nguồn gốc phần đất của ông C, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất rừng dài khoảng 200m; phía Tây giáp đất tô L dài khoảng 100m; phía N giáp đường cấp phối dài khoảng 400m; phía Bắc giáp đất bà TH dài khoảng 400m. Năm 1994 mua của ông Điều Mung khoảng 03ha tại thôn 6 xã Q cũ (nay là thôn C, xã Đ) hai bên có giấy tờ viết tay có thôn trưởng xác nhận có tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối khoảng 400m; phía Tây giáp đường liên xóm khoảng 400m; phía N giáp đất ông L bà H khoảng 100m; phía Bắc giáp đất ông L, bà H khoảng 100m. Sau khi mua xong gia đình ông canh tác trồng cây ăn trái Sầu riêng, Xoài và cây Điều và đào 03 ao để nuôi cá mỗi ao diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup>. Năm 1998 bà Nguyễn Thị Ngọc TH không chung sống với ông L nữa, bà TH có thỏa Tận giao lại 06 ha đất tại thôn 6 xã Q cũ (nay là thôn C, xã Đ) trên đất không có trồng cây gì cho vợ ông là bà Đặng Thị TH, việc bà TH giao đất cho bà H, ông L không biết về sau bà H có nói đất bà TH giao trên đã trả tiền cho bà TH trả thời gian nào ông không biết, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất rừng khoảng 150m; phía Tây giáp đất tô và ông Điều C dài khoảng 400m; phía N giáp đất ông C khoảng 400m; phía Bắc giáp Rừng khoảng 400m.

Tất cả các thửa đất trên của vợ chồng ông đã làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn bộ diện tích đất của ông có nằm trong sơ đồ tờ bản đồ giải thửa nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông trồng cây cà phê trên tất cả các thửa đất tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, thời

gian này ông có Thuê một số người làm công cho gia đình. Đến năm 2002 tôi pháTHiện vườn cà phê bị chặt phá nên làm đơn thưa đến UBND xã Qvà sau đó ông mới biết bà H vợ ônglàm hợp đồng Thuê vợ chồng bà Ngô Thị M làm công chăm sóc vườn cây.

Theo đơn khởi kiện thì ông L, bà H yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà M phải trả diện tích đất là khoảng 12ha, quá trình giải quyết vụ án ông L, bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông M, bà M trả lại đất lấn chiếm của khoảng 7,5 ha đất. Tại phiên tòa sơ thẩm thì ông L, bà H yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà M phải di dời nhà và các công trình khác trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình theo hiện trạng ban đầu (một số cây trồng trên đất bị chặt phá năm 2015 công an xã và công huyện đã tiến hành lập biên bản về tài sản của tôi bị chặt phá thiệtTHại tôi sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác). Cụ thể ông Ngô Văn M và Ngô Thị M phải trả diện tích đất lấn chiếm **6,3 ha** tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Tuất khoảng 600m; phía Tây giáp đất tôi khoảng 500m; phía N giáp đường liên xã khoảng 1000m; phía Bắc giáp đất ông Thành khoảng 700m, (trong đó có phần đất ông M và bà M lấn chiếm bán đi phần đất của ông cho ông Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Mạnh N diện tích đất khoảng 3,5 ha).

*Thứ hai:* Đối với nội D khởi kiện yêu cầu ông Đ thì ông L cho rằng: Năm 2015 thì ôngTrần Bình Đ lấn chiếm diện tích đất của ông khoảng 12 ha tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, phần đất của ông trước đây có trồng Sầu riêng trồng năm 2002, Điều trồng năm 2004 nhưng ông Đ đã chặt phá, hiện tại đã san nền làm thay đổi hiện trạng đất, phần đất bị lấn chiếm có tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối khoảng hơn 1000m; phía Tây giáp đường xóm khoảng hơn 1000m; phía N giáp đường tỉnh lộ khoảng 250m.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Bình Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 12 ha tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp suối khoảng 1000m; phía Tây giáp đường xóm khoảng 1000m; phía N giáp đường liên xã khoảng 250m.

- *Bà Đặng Thị THtrình bày:* Bà H đến sinh sống tại thôn 6, xã Qcũ nay là thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cùng chồng là Lê Văn L vào năm 1997. Về nguồn gốc đấtTHiện đang tranh chấp với ông Ngô Văn M và ông Trần Bình Đ thì bà H thống nhất với ý kiến của ông L đã trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H trình bày những nội D khác như sau: Năm 1998 bà TH trước đây chung sống với ông L như vợ chồng có thỏa Tận giao lại diện tích đất cho bà H 06 ha tại thôn 6 xã Qcũ (nay là thôn C, xã Đ) trên đất không có trồng cây gì, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất rừng khoảng 150m; phía Tây giáp đất bà và ông Điều C dài khoảng 400m; phía N giáp đất ông C khoảng 400m; phía Bắc giáp Rừng khoảng 400m.

Đến năm 2001 bà có Thuê bà Ngô Thị M chăm sóc cà phê và cây trồng trên đất theo năm mỗi năm 6.000.000đồng giữa bà với bà M có hợp đồng Thuê mướn ngày 10-10-2001. Khi gia đình bà M làm được thời gian khoảng 03 tháng thì tự ý chặt phá vườn cây sau đó bà đã thưa với Cnh quyền địa P về việc gia đình bà M

chặt phá từ đó gia đình bà Ngô Thị M với ông Ngô Văn M chiếm đất của bà. Đến năm 2007 và 2008 thì vợ chồng ông M bà M đã xây dựng nhà và công trình phụ trên đất, vợ ông L đã báo với Cnh quyền địa P xã xuống xuống lập biên bản đình chỉ về việc xây dựng công trình của gia đình ông M. Ông M bà M đã chặt Hết số cây cà phê trên đất của bà và đã trồng cây khác trên đất của bà làm thay đổi đất của bà. Phần đất do bà Nguyễn Thị Ngọc TH giao không có giấy tờ về nguồn gốc giao đất chỉ có hai bên viết giấy tờ tay giữa bà H với bà TH ghi ngày 08-8-1998, hai bên thỏa Tận về giá là 15.000.000đồng bà H đã giao tiền cho bà TH, khi giao đất và giao tiền thì không viết giấy tờ gì.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo giống nội D ông L đã yêu cầu nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H, ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 06ha đất (đất trắng tranh) đối với ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị M.

*Bị đơn ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị M trình bày:* Vợ chồng đến sinh sống tại thôn 6, xã Qcũ nay là thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông vào năm 1999. Nguồn gốc đất mà bà H đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà là đất của L trường Hồng An, sau đó L trường không có vốn đầu tư nên bỏ Hoang đất, gia đình ông, bà khai Hoang lần chiếm đất để trồng Điều, cây Xoan, cây xà cừ các loại cây này ông, bà trồng vào thời điểm năm 2001 và năm 2002, trong năm 2002 trồng xen cây cà phê. Khi phát dọn xong, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Tuất dài khoảng 80m; phía Tây giáp Suối dài khoảng 190m; phía N giáp đường tỉnh lộ dài khoảng hơn 500m; phía Bắc giáp đất ông Thành dài khoảng 300m. Năm 2000 tôi làm nhà tạm bằng gỗ để ở khoảng 90m<sup>2</sup> đến năm 2008 ông, bà xây dựng thêm căn nhà liền kề căn nhà gỗ khoảng 150m<sup>2</sup>, khi xây nhà để ở thì không thấy ai có ý kiến hoặc ngăn cản gì. Năm 1999 không thấy ông L và bà H sinh sống tại đây mà chỉ có bà Nguyễn Thị Ngọc TH thường lui tới nhà ông, bà thăm con. Vợ chồng ông, bà không ký hợp đồng gì với với bà H mà trước đây chỉ làm mướn cho Nguyễn Thị Ngọc TH và có ký hợp đồng với bà TH từ năm 2000 làm phần đất trắng tranh phát dọn, trồng điều giữ đất cho bà TH. Năm 2009 ông, bà bán cho anh Lê Mạnh N, diện tích đất khoảng 1,7ha không viết giấy tờ gì, với giá 170.000.000đồng lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đàng khoảng 70m; phía tây giáp đất ông M bà M khoảng 220m; phía N giáp đường lộ khoảng 100m; phía Bắc giáp đất ông Thành khoảng 60m, khi bán trên đất đã trồng cây xà cừ và cây Điều đã cho THoạch. Cũng năm 2009 ông, bà bán cho ông Nguyễn Văn Đàng cùng thôn diện tích khoảng 1,5ha có giấy tờ viết tay và UBND xã xác nhận, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Tuất khoảng 90m; phía tây giáp đất ông N khoảng 70m; phía N giáp đường tỉnh lộ dài khoảng 150m; phía Bắc giáp đất ông Thành dài khoảng 70m.

Ông M, bà M cho rằng không lần chiếm đất của bà H đang khởi kiện, phần đất của gia đình đang sử dụng từ năm 1999 do gia đình ông, bà lần chiếm đất của L trường Hồng An. Theo ông, bà thì bà H không có đất tại khu vực thôn C, xã Đ hiện nay. Phần đất mà bà H đang sử dụng là của bà Nguyễn Thị Ngọc TH bà TH

trước đây chung sống với ông Lê Văn L như vợ chồng và đã có 02 con chung sau này bà H từ thành phố Hồ C M lên Đ đánh đuổi bà TH đi nên bà H ở trên phần đất của bà TH hiện trạng bây giờ. Ông, bà khẳng định bà H không có khai Hoang và mua bán đất của ai tại thôn C, xã Đ. Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Trần Bình Đ và bà Võ Thị Thùy D trình bày:* Về nguồn gốc đất của ông, bà tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông: vào ngày 30-4-2008 qua sự giới thiệu thì biết bà Đặng Thị TH bán 01 lô đất rẫy tại khu vực đất cầu 1, xã Đ, huyện Đ diện tích khoảng 13ha. Ông, bà có đi coi đất thì đồng ý mua và nói đất bà H bán có giấy tờ đầy đủ. Sau đó đi đo đất để cọc tiền, thì có người ra tranh chấp chủ đất đang là bà Nguyễn Thị Ngọc TH. Ông, bà có đến nhà bà H yêu cầu giấy tờ thì bà H nói hiện giấy tờ chồng bà đang giữ chưa mang lên, ông, bà và bà H hẹn nhau tại xã Đ, Đăk Lăp để đặt cọc nhưng không thấy bà H cung cấp giấy tờ theo yêu cầu, hai bên cãi nhau mua bán không thành đi về.

Đến năm 2014 thời gian gần tết qua sự giới thiệu của ông Lê Đình Sỹ là người làm chứng giới thiệu cho ông, bà mua đất của bà Nguyễn Thị Ngọc TH. Sau đó có gặp bà TH để trao đổi thì bà TH đồng ý bán cho ông, bà và chị gái thôn Trần Thị T diện tích đất cụ thể: Diện tích đất khoảng 09ha tại thôn C xã Đ, có tứ cận: Phía Đông giáp suối cầu 1 (không biết chiều dài); phía Tây giáp đất nay là đường bê tông dài khoảng 1,2 km; phía N giáp đường tỉnh lộ 5; phía Bắc giáp suối và đất ông Riu. Sau khi thỏa Tận xem đất thì có làm giấy tờ mua bán với bà TH. Ông, bà và chị T đặt cọc số 100.000.000đồng cho bà TH vào khoảng ngày 25 hoặc 26 tết âm năm 2014. Đến ngày 17-4-2015 ông, bà trả hết số tiền cho bà TH số tiền 400.000.000đồng, trả làm 02 lần (lần 1 số tiền 100.000.000đ và lần 2 số tiền 300.000.000đ (trong số tiền 300.000.000đ trả bà TH, bà TH nói đưa tiền cho ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị M số tiền 200.000.000đồng tiền hợp đồng làm Thuê, trông coi giữ đất cho người nhận tiền là bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M, số tiền 100.000.000đồng bà TH nhận.

Khoảng 01 tháng sau bà TH bán tiếp cho ông, bà 03 ha đất sinh giáp cạnh lô đất mua trên (vì đất khi đó chưa có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên ông, bà mua để cho liền thửa đất) mua với giá 120.000.000đồng, nhưng bà TH không lấy bằng tiền mặt mà lấy 1 số tượng gỗ quy đổi thành tiền số tượng gỗ có chớ lên chùa để hiến, còn một số tượng bà TH chở đi bán hoặc cho ai ông, bà không biết, tổng số tiền tượng là 270.000.000đồng. Thực tế bà TH còn nợ ông, bà tiền qua khấu trừ ông, bà mua đất của bà TH là 150.000.000đồng. Tại thời điểm đó đất chưa có GCNQSDĐ mà chỉ có giấy xác nhận của Cnh quyền địa P, tài sản trên đất có trồng ít cây điều, cây lồ ô và cỏ tranh. Sau khi mua xong ông, bà phát dọn trồng chanh dây, bơ vào năm 2015, do bị ngập nước cây trồng bị chết. Năm 2016 trồng 2200 cây cà phê xanh lùn và 170 cây sầu riêng và dựng chông trại nuôi bò, đến tháng 10/2018 ông, bà không nuôi bò nên phá dỡ chông bò múc ao và đổ đất. Hiện ông, bà đã bán cho một số người: Ông Võ Hoàng L2 diện tích đất khoảng 02 ha, ông Nguyễn Văn V diện tích khoảng 02ha, ông Võ Hồng V diện tích khoảng 1,5

ha và bà Trần Thị T3 diện tích 9000m<sup>2</sup>, còn lại ông, bà đang sử dụng phần đất tiếp giáp đường tỉnh lộ.

Nay khẳng định là không lấn chiếm đất của bà H và ông L nguồn gốc đất ông, bà mua của bà Nguyễn Thị Ngọc TH, khi mua tôi có giấy tờ viết tay có người làm chứng, đất tôi mua có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Ngọc TH và được xác nhận của Cnh quyền địa P. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc TH, bà TH đã nhận đủ tiền và bà TH đã giao đất và viết giấy tờ mua bán, ông, bà không có yêu cầu gì đến mọi vấn đề liên quan đến bà TH.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn Đàng bà Trần Thị R có ý kiến trình bày: Năm 2009 gia đình có mua lô đất của ông Ngô Văn M, diện tích khoảng 1,8ha, với giá là 150.000.000đồng/01 ha, ông Đàng đã trả đủ tiền cho ông M và ông M cũng đã giao đất, trên đất đã có trồng cây điều và cây xà cừ từ trước. Khi sang nhượng thì hai bên có viết giấy tờ tay không qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Thửa đất tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Cạnh giáp đường nhựa liên xã, cạnh giáp đất ông Lê Mạnh N, cạnh giáp đất ông Hoàng Văn Thành và cạnh giáp đất ông Phạm Văn Tuất, từ năm 2009 đến nay ông sử dụng đất ổn định không có ai tranh chấp. Nay bà H, ông L khởi kiện tranh chấp đất đai trong đó có diện tích đất của ông, bà đang sử dụng thì ông, bà không đồng ý trả lại đất, vì ông mua của ông M và đã sử dụng ổn định từ năm 2009 cho đến nay, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Lê Mạnh N có ý kiến trình bày: Năm 2008 ông có nhận chuyển nhượng lô đất của ông Ngô Văn M, diện tích khoảng 1,5ha tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, tứ cận đất thì ông N không nhớ, trên đất đã trồng cây điều, cây cà phê và có 01 căn nhà tạm diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>, hai bên có viết giấy tờ mua bán V tay nhưng đã bị thất lạc, Ông N đã trả tiền đủ cho ông M, bà M và ông M, bà M đã giao đất trong năm 2008. Đến năm 2015 thì ông N đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Bà H1, ông H1 đã trả tiền cho tôi và tôi đã giao đất cho ông H1 sử dụng cho đến nay. Nay ông N không có ý kiến hoặc yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Bà H1 có ý kiến trình bày: Năm 2015 thì ông có nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên của ông N, diện tích khoảng 02ha, tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, nguồn gốc đất này là ông N mua của ông M, bà M năm 2008, khi mua thì đất có ranh giới rõ ràng. Ông N đã giao đất còn ông thì đã trả đủ tiền cho anh N, đất chưa có giấy tờ gì nên cũng không làm giấy tờ mua bán. Nay ông H1 không có ý kiến hoặc yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Đông Bùi Văn C trình bày: Ủy ban nhân dân xã Đông không được cấp trên bàn giao đất của L trường H giải thể về địa P quản lý. Ông C là người có ký vào đơn xin xác nhận đất của bà Nguyễn Thị Ngọc TH năm 2014 nhưng sau đó đã gạch bỏ chữ ký, còn ai đưa đi đóng dấu vào chữ ký của ông thì ông không biết. Tòa án đã triệu tập nhiều lần đến Tòa án là việc, tuy nhiên ông C không đến nhưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Ông Võ Hoàng L2 có ý kiến trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà H với ông Trần Bình Đ có nguồn gốc là năm 1995 là của bà Nguyễn Thị Ngọc TH khai Hoang tại vị trí khu vực tranh chấp suối cầu 1 tại thôn 6, xã Q (nay là thôn C, xã Đ), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ngày 02-3-2015 UBND xã xác nhận diện tích đất là của bà TH chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng, lý do trước đây đất có tranh chấp để cho bà TH sang nhượng lại cho bà T, ông Đ. Đến ngày 22-02-2017 ông Đ sang nhượng lại cho ông Võ Hoàng L2 diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup>, với giá chuyển nhượng là 600.000.000đồng. Khi sang nhượng thì chỉ viết giấy tờ tay không qua cơ quan Nhà nước xác nhận, đã giao tiền và giao đất, đất hiện nay ông L2 đang quản lý, sử dụng và trồng các loại cây trên đất. Tài sản trên đất, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông L thì yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Nay không có yêu cầu gì giải quyết tài sản trên đất.

- Ông Nguyễn Văn V có ý kiến trình bày: Ngày 10-01-2017 ông Đ sang nhượng lại cho ông V diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup>, với giá chuyển nhượng là 500.000.000đồng. Khi sang nhượng thì chỉ viết giấy tờ tay không qua cơ quan Nhà nước xác nhận, đã giao tiền và giao đất, đất hiện nay ông V đang quản lý, sử dụng và trồng các loại cây trên đất. Tài sản trên đất, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông L thì yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Nay không có yêu cầu gì giải quyết tài sản trên đất.

- Ông Võ Hoàng V có ý kiến trình bày: Ngày 20-01-2017 ông Đ sang nhượng lại cho ông V diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup>, với giá chuyển nhượng là 490.000.000đồng. Khi sang nhượng thì chỉ viết giấy tờ tay không qua cơ quan Nhà nước xác nhận, đã giao tiền và giao đất, đất hiện nay ông V đang quản lý, sử dụng và trồng các loại cây trên đất. Tài sản trên đất, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông L thì yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Nay không có yêu cầu gì giải quyết tài sản trên đất.

- Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Công T có ý kiến trình bày: Năm 2014 thì em trai là ông Trần Bình Đ có rủ mua lô đất của bà TH tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (đất tranh chấp trước đây) diện tích khoảng 06ha của bà Nguyễn Thị Ngọc TH, với giá 600.000.000đồng, hai bên có làm giấy tờ mua bán viết tay có xã Đ chứng nhận, bà TH hứa sẽ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trả hết tiền, nhưng sau khi trả hết tiền bà TH không làm được GCNQSDĐ vì đất có tranh chấp. Từ đó vợ chồng ông, bà không mua đất của bà TH nữa mà để cho ông



Đ mua một mình, hiện nay vợ chồng không còn liên quan gì đến lô đất trên. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị T3 trình bày: Vào ngày 06-4-2022 bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Bình Đ với diện tích khoảng 9.000m<sup>2</sup> đất (đất trắng tranh), tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, trên đất có căn nhà gỗ tạm và trồng cây ăn trái. Khi mua bán thì hai bên có viết giấy tờ tay, không qua cơ quan nhà nước xác nhận. Đất mua khi đang có tranh chấp, do đó về đất và tài sản gắn liền trên đất chưa có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Võ Hồng P trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L, bà H với ông M, bà M là đất của của L trường H cấp cho ông P năm 2001 và ông P là người khai phá rừng chồi, mục đích là để trồng rừng với diện tích khoảng 15ha, ông P là người bỏ vốn ra để đầu tư trồng cây xà cừ và cây xoan năm 2002 đến năm 2006, vị trí đất và tứ cận đất thì ông P không xác định được, chỉ biết là giáp cầu 1. Năm 2005 thì L trường H giải thể thì đất giao về địa P quản lý, ông P được tiếp tục trồng rừng, trong năm 2005 thì ông P giao đất cho ông Ngô Văn M trong coi giúp, cho ông M ở nhờ và khi nào cần phát cỏ thì Thuê ông M làm và tôi trả tiền công. Hiện nay đất tranh chấp giữa ông L, bà H với ông M, bà M thì ông P không có ý kiến hoặc yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc TH trình bày: Năm 1993 bà TH sử dụng 02 thửa đất tại thôn C, xã Q(nay là xã Đ), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể: Thửa thứ nhất diện tích khoảng 15ha hiện nay ông M, bà H, ông Đàng, ông N đang sử dụng, đất có tứ cận: 01 cạnh giáp suối, cạnh giáp đường, cạnh giáp rừng, cạnh giáp những ai đang sử dụng thì bà TH không biết.

Thửa đất thứ hai: Là khu vực trắng tranh có diện tích khoảng 10ha, có tứ cận 02 cạnh giáp suối, cạnh giáp đường đất (nay đường bê tông) và cạnh giáp đường liên thôn, 01 cạnh giáp đường, diện tích đất này năm 1998, 1999 bà TH đã giao cho bà H và bà H phải trả cho bà TH số tiền 15.000.000đồng, lý do có sự thỏa Tận giao đất giao tiền với bà H là do bà TH sống chung với ông L nên bà H ở Sài Gòn lên ghen tuông ép buộcbà nhưng cho đến nay bà H không trả tiền cho nên bà TH vẫn sử dụng đất, đến năm 2015 thì bán cho ông Đ và bà T. Ông L không có đất ở thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, toàn bộ 02 thửa đất trên là do UBND xã Qvà L trường H giao cho bà TH. Tại thời điểm đó ông L sống chung với bà như vợ chồng nên ông L sử dụng chung 02 thửa đất trên chung với bà. Thực tế ông Điều C không có đất tại thôn C, ông L muốn hợp thức hóa đất nên mới làm giấy tờ mua bán đất với ông Điều C nhưng giấy tờ không hợp pháp. Thời điểm chung sống với ông L thì bà và ông L có 02 con chung, bà có Thuê gia đình ông M nuôi 02 con và sau này không có tiền trả nên bà cắt đất chia cho ông M và ông M phát dọn rừng chồi và canh tác cho đến nay không liên quan gì đến đất tranh chấp với ông L, bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà TH có làm đơn yêu cầu độc lập, Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí và đã tổng đạt thông báo cho bà TH nhưng bà

TH không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, do đó Tòa án không thụ lý yêu cầu độc lập của bà TH.

*Những người làm chứng:*

- Ông *Điêu C* trình bày: Ông khai Hoang 01 lô đất trước năm 1997 diện tích đất 06 ha đất có tứ cận: Phía Đông giáp rừng, phía Tây giáp đất ông Lê Văn L, phía N giáp đường, Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc TH. Diện tích đất trên đã được UBND xã Q(cũ), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xác nhận vào năm 1998. Năm 1998 ông sang nhượng lại cho ông Lê Văn L giá 30.000.000đồng, hiện trạng đất bỏ trống. Năm 2001 ông nghe vợ chồng ông M bà M đến ở và làm thuê cho ông L, bà TH, ngoài diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông L, thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Ngọc TH sử dụng có tứ cận; Phía N giáp đất ông sang nhượng cho ông L, phía Tây giáp đất ông L, phía Đông và phía Bắc giáp rừng, ông L còn sử dụng 02 thửa đất khác, ông L đã làm 01 căn nhà tranh để cho người làm thuê ở, hiện ông M bà M đang ở trên diện tích đất này. Năm 2004 ông M bà M ở bên căn nhà tranh của ông L làm trên diện tích đất 06ha có tứ cận: Phía Đông và phía N giáp Suối; phía Bắc giáp đường liên thôn; phía Tây giáp đường đi từ xã Đ vào xã Đắk Sin. Diện tích đất ông L và bà TH sử dụng trước đây đều do L trường H quản lý.

- Ông *Lê Văn Động* trình bày: Ông là giám đốc L trường H đến năm 2004 L trường H giải thể. Về nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp mà hiện tại ông Ngô Văn M đang sử dụng cách cầu 1 khoảng 70-80m dọc theo đường đi cầu 2 vào xã Hưng Bình diện tích đất khoảng 08ha, lô đất trước đây một phần đất của đồng bào M'Nông xã Q trồng lúa, sau đó bỏ hoang. L trường H khai hoang làm Nông - L kết Hợp, do thiếu vốn chăm sóc kém hiệu quả và bị đốt cháy nên bỏ hoang, có một số hộ dân lấn chiếm trồng keo, trồng cây xà cừ và cây Điều, trong đó hộ ông Ngô Văn M, ông L, bà TH, ông P nhưng chỉ có hộ ông Ngô Văn M trồng đạTHiệu quả. Ông khẳng định L trường H không ký kết Hợp đồng trồng rừng nào với bà Nguyễn Thị Ngọc TH. Năm 2004 L trường giải thể đã bàn giao lại diện tích đất về địa P quản lý.

- Ông *Trần Văn Luỹ* trình bày: Ông sinh sống tại Đ từ năm 1996 không có quan hệ họ hàng gì với ông Ngô Văn M, Ngô Thị M, bà Đặng Thị TH và ông Lê Văn L. Khi ông đến sinh sống tại đây thấy ông L khai Hoang sử dụng diện tích đất khoảng 10ha, trồng Cà phê và Tiêu được khoảng 03 đến 04 ha còn lại trồng H màu. Năm 1999 đến năm 2000 ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị M đến làm Thuê thời gian khoảng 02 đến 03 năm, ngoài ra không biết gì thêm.

- Ông *Trương Văn Ngô* trình bày: Ông sinh sống tại Đ từ năm 1993 không có quan hệ họ hàng gì với ông Ngô Văn M, bà Ngô Thị M, bà Đặng Thị TH và ông Lê Văn L về nguồn gốc đất của ông L ông không biết nhưng khi ông đến ở gần đất ông L khi đó trồng Cà phê và Tiêu được khoảng 03 đến 04 ha còn lại trồng H màu. Năm 1999 gia đình ông M, M ở quê lên đến làm Thuê và ở tại đất rẫy của ông L. Tại thời điểm ông M, bà M và một số người làm Thuê thì diện tích đất của ông L đã trồng kín Cà phê, Điều và tiêu. Khoảng 02 năm sau thì hai bên phát sinh tranh chấp và ông khẳng định diện tích đất ông L bà H đang tranh chấp với ông M bà M là của

ông L, còn ông M, bà M không có khai Hoang diện tích đất nào, ngoài ra không biết gì thêm.

- Ông Y Răng trình bày: Ông sinh sống tại Đ từ năm 1979 không có quan hệ họ hàng gì với ông M, bà M, bà H và ông L. Về nguồn gốc đất của ông L ông không biết. Năm 1995 ông và một số bà con đến làm thuê cho ông L thì thấy trên đất ông L đã trồng được 05 đến 06 ha đất trồng cà phê, tiêu và một số cây ăn trái. Năm 2003 hoặc năm 2004 ông thấy vợ chồng ông M bà M đến làm thuê và ở tại đất rẫy của ông L, sau này các bên xảy ra tranh chấp ông không biết.

- Ông Đặng Xuân Tịnh trình bày: Ông sinh sống tại Đ từ năm 1990 không có quan hệ họ hàng gì với ông M, bà M, bà H và ông L. Về nguồn gốc đất ông L, bà H đang tranh chấp với ông M, bà M do ông L và bà TH khai Hoang rừng khoảng năm 1996. Thời điểm đó ông Nguyễn Phận chủ tịch xã Q cũ có cấp cho ông L và bà TH đất ở trắng tranh cầu 1 dọc hai bên suối, sau này ông L, bà TH khai phá thêm. Sau khi ông L, bà TH khai phá xong thì trồng cà phê và Điều trên đất. Sau này thấy vợ chồng ông M, bà M làm thuê cho ông L, ngoài ra không có biết gì thêm.

- Ông Lê Đình Sỹ trình bày: Ông sinh sống tại Đ từ năm 1992 không có quan hệ họ hàng gì với ông M, bà M, bà H và ông L. Về nguồn gốc đất ông L bà H đang tranh chấp với ông M bà M trước đây là đất rừng chồi của L trường H quản lý sau này các hộ dân xâm canh lấn chiếm và ông biết ông L bà TH mua đất của một số người đồng bào ông. Sau này ông L bà TH trồng cà phê, tiêu và một số cây ăn trái, năm 1999 – 2000 thấy ông M bà M làm Thuê cho ông L. Về nguồn gốc đất ông L, bà H đang tranh chấp với ông Trần Bình Đ và bà Võ Thị Thùy D, năm 2004 thấy bà H trồng dâu nuôi tằm một phần trên diện tích đất đang tranh chấp với ông Đ khoảng 02 đến 03 ha, việc mua bán tặng cho các bên ông không biết. Ngoài ra ông không có biết và cung cấp gì thêm.

- Ông Điều Mung trình bày: Ông đến xã Q (nay là thôn C) huyện Đ sinh sống từ năm 1994 để khai phá rừng diện tích khoảng 1,2ha trồng lúa, trồng cây điều, về tứ cận đất khai phá thì tôi không nhớ, nhưng ông khai phá đất phía bên này cầu 01 (nay là đất trắng tranh, hiện đang tranh chấp giữa ông Đ, bà D và bà H, ông L). Sau khi khai phá thì ông canh tác đất được 01 năm, đến năm 1995 thì bà Nguyễn Thị Ngọc TH xin đất thì ông cho bà TH diện tích đất 1,2ha, sau khi ông cho đất thì bà TH có cho 300.000 đồng tiền công khai phá rừng, giữa ông với bà TH không làm giấy tờ gì. Ông khẳng định là ông không có sang nhượng đất cho ông L, bà H mà chỉ cho bà TH diện tích đất 1,2ha. Thời điểm trước đây ông hoàn toàn không biết bà H là ai, ông mới biết bà H khoảng 03 năm nay. Đối với đất TH hiện nay đang tranh chấp phía bên kia cầu 01 giữa ông L, bà H với ông M, bà M thì ông hoàn toàn không biết gì. Đối với tờ giấy viết tay ngày 26-01-2016 (bút lục số 64) có nội D là “vào năm 1994 tôi sang nhượng cho anh L với diện tích đất là 03ha chỉ lấy tiền công khai phá để anh chị H L sử dụng từ đó đến nay” là không đúng sự thật. Ông là người không biết chữ nên giấy viết tay ngày 26-01-2016 là không phải của ông viết và khai, có người khác giả chữ viết và chữ ký thuận ông. Đối với biên bản lấy lời khai vào lúc 14 giờ 15 phút ngày 26-01-2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ có nội D là ông chuyển nhượng đất cho anh L, bà H diện tích 03ha đất là hoàn toàn không đúng. Liên quan đến tranh chấp

đất của ông M, bà M ông hoàn toàn không biết gì hết. Nay ông không có ý kiến và yêu cầu gì đến đất ông đã cho bà TH, ông không có liên quan gì đến đất đã cho và đang tranh chấp, nên ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án số: 34/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

*“1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Đặng Thị TH đối với ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị M phải tháo dỡ công trình xây dựng và cây trồng trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm là 6,3ha đất tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo hiện trạng ban đầu.*

*2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Đặng Thị TH đối với ông Trần Bình Đ và bà Võ Thị Thùy D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 12ha đất tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo hiện trạng ban đầu.*

*3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, ông L đối với ông M, bà M về 06ha đất đã rút”*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022 bà Đặng Thị TH và ông Lê Văn L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên toà phúc thẩm:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:* Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhập vụ án là không đúng vì hai vị trí đất tranh chấp là khác nhau, nội D khác nhau, việc khiếu kiện và được thụ lý giải quyết từ các thời điểm khác nhau nên việc nhập vụ án sẽ gây nhầm lẫn về đối tượng khởi kiện; bản án đã nhầm lẫn các chứng cứ giữa phần tranh chấp của ông L, bà H với ông M và phần tranh chấp với ông Đ; không xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai bắt nhất của ông Điều Mung, bản xác nhận đơn bị gạch bỏ của ông C, giấy bán đất của bà TH để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cnh từ những luận cứ nêu trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp Lđể bảo vệ quyền lợi cho phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ LTố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

*Về nội D:* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm, thiếu sót trong quá trình giải quyết vụ án như: Không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là UBND huyện Đ – cơ quan được giao quản lý đối với diện tích các bên đang tranh chấp; chưa làm rõ về nguồn gốc sử dụng đối với diện tích các bên đang tranh chấp; chưa làm rõ từng thời kỳ sử dụng đất của ông L, bà TH và ông L, bà H vì tại phiên tòa ông L cho rằng bà TH trong thời gian sống chung với ông L thì không tạo lập được tài sản gì chung còn lời khai của bà TH tại cấp sơ thẩm thì cho rằng ông L chỉ đến ở cùng, lời khai của ông M tại cơ quan điều tra thì cho rằng ông không có đất tại khu vực đất tranh chấp mà chỉ là người làm Thuê cho bà TH; Theo trình bày của các bên đương sự thì diện tích đất khu vực tranh chấp là 09ha, tuy nhiên diện tích nguyên đơn tranh chấp là khoảng 12ha, đo đạc thực tế là 111.307,2m<sup>2</sup> nhưng nội D này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Với những nội D trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ L tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị TH và ông Lê Văn L. Hủy bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị TH, ông Lê Văn L, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị TH nộp trong thời hạn L định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp L nên được cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể:

[2.1]. Theo các tài liệu, chứng cứ T thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời khai của các đương sự thể hiện về nguồn gốc đất tranh chấp là do khai phá và nhận chuyển nhượng đất thuộc vị trí đất trước đây UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho lâm trường H quản lý để trồng rừng Tộc tiểu khu 980 và tiểu khu 981, tọa lạc tại thôn 6, xã Quảng Tín, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Đến năm 2005 L trường H bị giải thể thì đất của L trường H được giao về cho UBND huyện Đ quản lý, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L, bà H với ông M, bà M, ông Đ, bà D.

Tại Công văn số 1188/UBND-NL ngày 16/9/2022 của UBND huyện Đ về việc phúc đáp Công văn số 892/CV-TA ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ thể hiện: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại thôn C, xã Đ (trước đây là

xã Quán Tín) Tộc diện tích đất của L trường H tại tiểu khu 981. Ngày 14/02/1998 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 234/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.670 ha đất của lâm trường H. Ngày 31/5/2005 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 606/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.474,43 ha đất của lâm trường H giao cho UBND huyện Đ quản lý và bố trí sử dụng theo quy định của luật đất đai, Luật bảo vệ và phát triển rừng hiện hành của Nhà nước. Về khu vực đất tranh chấp thì chưa có tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào thực hiện kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ và chưa cấp GCNQSDĐ cho cá nhân nào.

Tại quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 31/5/2005 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi và giao 5.474,43 ha đất của lâm trường H cho UBND huyện Đ quản lý và bố trí sử dụng. Trong đó có nội dung *“Về lâu dài, UBND huyện Đ phải xem xét, xử lý theo hướng giao cho các đơn vị, cá nhân có nhu cầu, có năng lực về tài chính, lao động để thực hiện dự án quản lý quản lý, khoanh nuôi bảo vệ rừng, trồng rừng, kế hợp với sản xuất nông nghiệp theo đúng quy định của Luật đất đai...”* đồng thời *“giao cho các cơ quan liên quan tiến hành việc thu hồi và bàn giao diện tích đất thu hồi tại thực địa cho UBND huyện Đ quản lý, bố trí sử dụng theo đúng quy định của Luật đất đai...”*.

Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, diện tích đất tranh chấp do các bên khai phá, lấn chiếm vẫn do UBND huyện Đ được giao quản lý theo quyết định của UBND tỉnh Đắk Nông nêu trên chứ chưa cấp GCNQSDĐ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ.

[2.2]. Một số thiếu sót khác:

[2.2.1]. Việc nhập vụ án là không đúng quy định tại Điều 42 Bộ L tố tụng dân sự vì bà H, ông L khởi kiện ông M, bà M và khởi kiện ông Đ, bà D là hai vụ án riêng biệt, Tộc trường hợp một người khởi kiện đối với nhiều người, diện tích đất tranh chấp nằm ở hai vị trí khác nhau, về nguồn gốc sử dụng và thời điểm sử dụng cũng khác nhau. Vụ án tranh chấp giữa bà H với ông M đã được các cấp có thẩm quyền giải quyết từ năm 2002 còn vụ việc khởi kiện giữa ông L, bà H khởi kiện ông Đ, bà D là phát sinh từ năm 2014 (do bà TH đã bán cho ông Đ, bà D và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Do vậy, việc nhập hai vụ án này sẽ gây rất nhiều khó khăn trong việc đánh giá chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, bà H có đơn xin miễn, giảm án phí (Bl 358). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bà nhưng cấp sơ thẩm đã buộc bà H phải chịu án phí là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

[2.2.3]. Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 20/5/2016, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận đơn khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc TH khởi kiện ông Ngô Văn M, bà Ngô Thị M yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà TH và cho rằng ông M,

bà M đã lấn chiếm đất của bà khoảng 06 ha nằm trong diện tích đất bà H đang khởi kiện ông M, bà M và cùng ngày Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí (Bl 39, 40). Đồng thời, tại các bản tự khai, biên bản làm việc (Bl 315 – 317, 671- 673) thì bà TH đều có ý kiến đề nghị ông M, bà M trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà “nhưng do có khó khăn về điều kiện kinh tế nên chưa thể nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện ông M, bà M được”. Tuy nhiên, hồ sơ chưa thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo trả lại đơn khởi kiện là có thiếu sót theo quy định tại Điều 202 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2.2.4]. Hồ sơ vụ án thể hiện ông Điều M có viết giấy sang nhượng cho ông L và tại biên bản lấy lời khai (Bl 60, 64) ông M cũng thừa nhận có sang nhượng cho ông L 03 ha, có người làm chứng viết thay là bà Thị Cáo. Đồng thời, tại Tờ nhân chứng ngày 12/8/2019 ông Điều M cũng thừa nhận có việc bán đất cho bà H, ông L có ông Nguyễn C L2 thôn trưởng chứng kiến nhưng sau đó ông thay đổi lời khai và cho rằng không có việc bán đất cho bà H, ông L. Tuy lời khai có sự mâu Tẫn nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

[2.2.5]. Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án chưa làm rõ từng thời điểm sử dụng đất của ông L sống chung với bà TH và thời điểm sử dụng đất của ông L với bà H, vì tại phiên tòa phúc thẩm ông L cho rằng bà TH trong thời gian sống chung với ông L thì không tạo lập được tài sản gì mà toàn bộ diện tích đất là do ông L tự khai phá và nhận chuyển nhượng. Còn lời khai của bà TH tại cấp sơ thẩm thì cho rằng ông L chỉ đến ở cùng chứ không có đất tại khu vực này mà do bà TH được UBND xã Qvà Lâm trường H giao cho bà TH, còn tại Bản tường trình (Bl 142) thì bà TH trình bày được UBND xã Qcấp cho bà và ông L 12ha tại suối cầu I còn phần diện tích đất tranh tranh (theo QĐ số 1109) là do bà khai Hoang nên gia đình ông M đã phát dọn và canh tác. Lời khai của ông M tại cơ quan điều tra thì cho rằng ông không có đất tại khu vực đất tranh chấp mà chỉ là người làm Thuê cho bà TH nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thì ông cho rằng do gia đình ông khai Hoang, lấn chiếm đất của L trường Hđể canh tác và sử dụng đến nay. Như vậy, những tình tiết, nội D này đều có mâu Tẫn nhưng cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi giải quyết, xét xử lại vụ án.

[6]. Về án phí dân sự: Bà Đặng Thị TH, ông Lê Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ Ltt tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

**1.** Hủy Bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

**3.** Về án phí: Hoàn trả cho bà Đặng Thị TH và ông Lê Văn L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai T số 0004943 ngày và số 0004944 ngày 11/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

**4.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp Lkể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Rlấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành Cnh tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

*(Đã ký, đóng dấu)*

**Lê Văn Hữu**