

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 42/2020/DS-PT
Ngày 11 - 9 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến và ông Lê Quốc Hương

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST, ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2020/QĐ-PT ngày 03-8-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh L, sinh năm: 1964 - có mặt.

Địa chỉ: Thôn B1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Văn L - là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2016 - vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ Q, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn: Anh Đặng Đình V, sinh năm 1971 - có mặt.

Địa chỉ: Thôn T1, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Thái B; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.2. Anh Trần Hùng Đ và chị Mai Thị Ngọc Y; Cùng địa chỉ: Thôn Đ1, xã Đ2, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hồ Thị Thu H: Anh Nguyễn Ngọc Q - theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2018.

Cùng địa chỉ: Thôn T1, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Văn T và chị Phan Thị Mai T; cùng địa chỉ: Thôn M, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.5. Bà Trương Thị A và ông Đinh Bạt H; cùng địa chỉ: Thôn X, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị N và ông Trần Văn Q; cùng địa chỉ: Số 30, khối 4, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

3.7. Bà Hoàng Thị B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị B: Ông Đỗ Thanh L - theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2017.

Địa chỉ: Thôn B1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước - vắng mặt

3.8. Chị Phạm Thị M.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị M: Anh Đặng Đình V - Theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2016.

Địa chỉ: Thôn T1, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

3.9. UBND huyện Đ - Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ: Ông Đồng Văn G - chức vụ: Phó phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Đ; Địa chỉ: Tổ R, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Nguyễn Minh C; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Chị Nguyễn Thị T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.3. Anh Nguyễn Khắc D; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ Y, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.4. Anh Phạm Trọng Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

4.5. Anh Hoàng P; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ U, thôn P, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

4.6. Chị Thái Thị L; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

4.7. Ông Hoàng Văn G; địa chỉ: Thôn X, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Thanh L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2015 và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là ông Đỗ Thanh L nhận chuyển nhượng của ông Trần Hùng Đ và bà Mai Thị Ngọc Y diện tích là khoảng 70.000 m² (07 ha) khi nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), giá thỏa thuận chuyển nhượng là 42.500.000 đồng, ngày 28/02/2004 ông L đặt cọc số tiền là 2.500.000 đồng do bà Y nhận. Sau đó, do điều kiện đi lại khó khăn nên ông L có nhờ ông Trần Văn Q (Q N) là anh em họ giao giúp tiền mua rẫy cho ông Đ số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 16/3/2005, sau đó đưa thêm 4.000.000 đồng, tổng số tiền đã thanh toán cho ông Đ là 26.500.000 đồng. Đến năm 2009 do đất tăng giá nên ông Đ tăng giá chuyển nhượng từ 42.500.000 đồng lên 56.000.000 đồng, đến năm 2009 ông L đã thanh toán đủ số tiền 56.000.000 đồng cho ông Đ. Vì ông L giao chưa đủ tiền cho ông Đ nên thời điểm đó ông Đ không viết giấy sang nhượng cho nên đến năm 2009 ông L nhờ ông Đ viết giấy sang nhượng ghi lùi về ngày 20/6/2004.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì hai bên có ra thực địa để chỉ mốc ranh giới thửa đất. Khi ông L cọc tiền xong thì ông Đ giao đất cho ông L để canh tác sử dụng.

Quá trình giải quyết ông L không có chứng cứ gì để chứng minh việc đưa tiền cho ông Q (Q N) để trả tiền mua đất rẫy cho ông Đ, lý do là chỗ anh em họ hàng với nhau nên chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì về việc nhờ ông Q (Q N) giao tiền giúp cho ông Đ.

Ông Đỗ Thanh L nhận lô đất trên để canh tác từ năm 2004, đến năm 2005 trồng điều, đến năm 2009 thì vườn điều trên không còn nữa. Trong thời gian sử dụng, năm 2005 ông L cho ông Q, bà N mượn phần diện tích đất khoảng 3,5 ha để làm, canh tác trên đất. Ông L không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc cho ông Q, bà N mượn đất, mà hai bên chỉ nói bằng miệng với nhau. Phần diện tích còn lại theo kết quả đo đạc là 50.560 m² (phần không tranh chấp) thì ông L đã làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/2012 và đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thái B vào năm ngày 26/7/2013. Phần diện tích cho ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị N mượn để làm rẫy thì đến năm 2009 ông L yêu cầu trả nhưng ông Q, bà N không trả. Vì vậy, ông L đã làm đơn gửi UBND huyện Đ giải quyết tranh chấp. Tại Quyết định số: 665/QĐ-CT-UBND ngày 14/7/2011 của Chủ tịch UBND huyện Đ chấp nhận đơn khởi kiện của ông L, buộc ông Quý trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông L là 34.469m², thuộc thửa đất 29 và 19, tại tờ bản đồ số 67, trong sổ mục kê mang tên ông Trần Văn Q do đoàn đo đạc 102 đo vào tháng 5/2006. Do không đồng ý với nội dung giải quyết trên nên ông Q đã khiếu nại lên UBND tỉnh Đắk Nông giải quyết, trên cơ sở thẩm tra xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đ, xác định đối tượng khởi kiện của ông L không đúng vì người đang sử dụng đất là ông Đặng Đình V nên đã làm việc với UBND huyện Đ. Vì vậy, UBND huyện Đ đã hủy Quyết định giải quyết đơn tranh chấp số: 1421/QĐ-UBND ngày 03/9/2014. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ chỉ ra báo cáo về việc giải quyết khiếu nại số: 1439/BC-STNMT ngày 07/8/2014. Vì vậy, ông L mới khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết.

Đối với lời khai bà Nguyễn Thị N cho rằng có một phần đất mà ông L khởi kiện là do vợ chồng bà N nhận chuyển nhượng của ông Đinh Bạt H, bà Trương Thị A diện tích đất 4.000m² và cung cấp cho Tòa án 01 giấy mua bán đất đề ngày 05/02/2006. Trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông L tự nguyện rút một phần đối với diện tích đất này, khi thu thập đủ chứng cứ thì ông L sẽ làm đơn giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu, diện tích đất này ông L đã yêu cầu Tòa án đo đạc để tách có tổng diện tích là 857,6 m² + 2.674m².

Còn đối với phần đất ông L nhận chuyển nhượng của ông Đinh Bạt H diện tích 1.000m² thì có 01 phần nằm trong diện tích ông L rút yêu cầu, phần còn lại diện tích 87,6 m² nằm trong phần đất tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án và trong diện tích khởi kiện ban đầu. Phần diện tích đất này hiện nay ông V đã chuyển nhượng cho ông Q (Q H) và chị H sử dụng.

Trên cơ sở kết quả đo đạc ngày 27/12/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Song thể hiện: Phần diện tích đất ông Q, bà N chuyển nhượng cho ông V và bà M, trong đó có một phần ông V và bà M đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H. Vì vậy, ông L đã thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện so với đơn khởi kiện ban đầu (cùng diện tích khởi kiện nhưng có 01 phần thay đổi đối tượng sử dụng đất và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đặng Đình V và Phạm Thị M trả lại cho ông L và bà B diện tích 10.184m², là phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 2.225 m² (là phần đất ông V và bà M sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T).

Buộc anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H, trả lại cho ông L và bà B diện tích là 15.655,5m² + 87,6m² đất chưa có GCNQSDĐ và diện tích 558,8m² (là phần đất anh Q và chị H sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T).

Đối với phần đất cấp giấy chứng nhận cho anh T và chị T, hiện ranh giới sử dụng các bên rõ ràng, không ai tranh chấp. Vì vậy, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận này của anh T và chị T, cấp lại đất cho các đương sự theo hiện trạng đang sử dụng thực tế theo quy định.

2. Bị đơn anh Đặng Đình V trình bày: Ngày 29/02/2009 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị N một thửa đất

khoảng 3,5ha (không rõ cụ thể diện tích) với số tiền 170.000.000 đồng, anh đã thanh toán 160.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng thì ông Q bà N cho vợ chồng anh để anh chị đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua hai bên lập giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, khi nhận chuyển nhượng anh V có lên UBND xã kiểm tra thực địa thì đất đã có sổ thửa, tờ bản đồ và kê khai tên ông Q từ năm 2006, khi chuyển nhượng có ông Nguyễn Văn P làm chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh V trồng hoa màu trên đất, đến khoảng tháng 9/2014 thì UBND xã Đ mời anh lên hòa giải thì anh mới biết ông L khởi kiện anh. Đến ngày 25/10/2015 vợ chồng anh chuyển nhượng 01 phần đất cho ông Nguyễn Ngọc Q và bà Hồ Thị Thu H với diện tích khoảng 02 ha, với giá thỏa thuận là 900.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng giao đất cho ông Q (Q H) sử dụng và trồng cây cối trên đất. Nay ông L yêu cầu vợ chồng anh V trả lại diện tích đất 10.184m², là phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 2.225m² (là phần đất anh V và chị M sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T là không đồng ý vì đất này gia đình anh nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà N có giấy tờ và nguồn gốc. Hiện nay ông Q và bà N cũng đồng ý chuyển nhượng và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị M đồng ý với ý kiến của anh Đặng Đình V và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc đất là vợ chồng ông Q, bà N cùng ông L mua chung của ông Đ khoảng 06 ha - 07 ha với giá 42.500.000 đồng vào năm 2004, đến năm 2006 thì có đoàn đo đạc của Bộ về hai bên đã đứng ra chia, diện tích ai được bao nhiêu thể hiện trên tờ bản đồ số 67 do xã Đ đang quản lý, ông Q, bà N được chia khoảng 3,5ha, vợ chồng ông bà đã thanh toán cho ông Đ, bà Y số tiền 22.500.000 đồng vào ngày 16/3/2005 và phần đất của ông Q và bà N đã thanh toán xong. Đầu năm 2009 vợ chồng ông bà bán đất cho vợ chồng ông Đặng Đình V với số tiền 170.000.000 đồng, trừ lại 10.000.000 đồng để ông V làm thủ tục cấp đất, vợ chồng ông bà đã nhận của ông V số tiền 160.000.000 đồng, trước khi chuyển nhượng đất cho ông V gia đình bà đã trồng khoảng 1.100 cây cao su. Nay ông L khởi kiện ông V đòi lại đất thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Lý do là đất ông bà nhận chuyển nhượng có giấy tờ nhận tiền của ông Đ, ông Q đã kê khai đo đạc từ năm 2006 theo tờ bản đồ 67, thửa 19 và 29. Ông L cho rằng đưa tiền cho vợ chồng ông bà trả tiền cho ông Đ thì ông L cung cấp chứng cứ tài liệu cho Tòa án để chứng minh. Việc ông L cho rằng vợ chồng ông bà mượn đất để làm là không đúng sự thật, đất ông bà mua và đã trả đầy đủ tiền cho ông Đ, sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng. Ngoài mua chung với ông L thì ông, bà còn

mua của bà A và ông Đinh Bạt H diện tích khoảng 4.000 m², có giấy tờ viết tay, toàn bộ những người làm rẫy xung quanh đó và người mượn đất làm màu đều biết việc này. Diện tích đất hiện nay ông L tranh chấp, gia đình sử dụng ổn định từ năm 2004 đến năm 2009 không tranh chấp với ai. Nay ông L khởi kiện đòi lại đất buộc gia đình ông V và gia đình ông Q (Q H) trả lại đất là ông Q và bà N không đồng ý, lý do là gia đình không mượn đất, cũng không trả dùm tiền như ông L trình bày mà là đất mua chung với ông L, hai bên đã chia ranh giới. Việc ông L cho rằng gia đình mượn đất, hay trả dùm thì ông L cung cấp chứng cứ. Còn ông Q, bà N trình bày chứng cứ ông bà cung cấp cho Tòa án là có giấy nhận tiền ngày 16/3/2005 (bản gốc) do ông Đ nhận và diện tích đất sử dụng tương đương với số tiền giao cho ông Đ và bà Y.

Anh Nguyễn Ngọc Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của chị Hồ Thị Thu H trình bày: Vào ngày 25/10/2015 anh Q, chị H có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đình V và bà M diện tích đất khoảng 02 ha (nằm trong phần đất đang tranh chấp với ông L) số tiền 900.000.000 đồng, anh Q đã thanh toán cho ông V 800.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng đến khi nào anh V làm thủ tục sang tên anh Q sẽ thanh toán. Việc chuyển nhượng đất hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay. Khi sang nhượng không biết đất đang tranh chấp, hiện trạng đất khi chuyển nhượng là đất trống không có tài sản gì. Sau khi nhận chuyển nhượng anh Q sử dụng lô đất trên được một thời gian thì biết tranh chấp với ông L. Hiện nay lô đất trên anh Q đã trồng tiêu, cà phê, chanh dây và đầu tư đường ống tưới tiêu, giếng khoan. Nay quan điểm của vợ chồng anh Q, chị H như sau: Nếu đất Tòa án tuyên giao cho ông L thì anh Q, chị H đồng ý giao đất lại cho ông L nhưng ông L phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh Q, chị H giá trị tài sản trên đất anh chị đã trồng và đầu tư. Còn đối với hợp đồng nhận chuyển nhượng của anh V và chị M anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà có thể khởi kiện bằng một vụ án khác, khi có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Hùng Đ và bà Mai Thị Ngọc Y trình bày: Vào khoảng đầu năm 2004 ông Trần Văn Q dẫn ông L đến nhà ông Đ để mua rẫy diện tích là khoảng 07 ha, đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Đ dẫn ông Q và ông L đi xem rẫy sau đó hai bên về thỏa thuận giá 42.500.000 đồng, khi đó hai bên chưa lập giấy tờ mua bán gì với nhau, ông L có đặt cọc cho vợ ông Đ là bà Y 2.500.000 đồng ghi ngày 28/02/2004 nhưng thực tế lập năm 2009, nghĩa là ghi lùi ngày nhận cọc. Sau thời gian xem đất thì khoảng 04 - 05 ngày sau thì ông L điện lên nói là ông Q trả tiền mua rẫy cho anh chưa. Đến khoảng một hai tháng sau ông Q lên trả cho ông Đ số tiền là 22.500.000 đồng, ông Đ và ông Q có lập giấy nhận nhận tiền đề

ngày 16/3/2005. Từ khi ông bán rẫy cho ông L thì ông L không có lập giấy tờ chuyển nhượng đất gì, cũng không lên trả tiền nhận rẫy, tới khoảng năm 2009 ông L lên trả tiền còn lại và nhờ ông Đ lập giấy sang nhượng đất rẫy lùi ngày lại ghi ngày 20/6/2004, nội dung ghi gộp toàn bộ các khoản tiền lại trong đó có khoản tiền nhận từ ông Q nhưng không có ông Q khi lập giấy. Toàn bộ các giấy tờ mà ông L cung cấp cho Tòa án về việc chuyển nhượng và đặt cọc tiền mua rẫy là thực tế được lập vào năm 2009 không phải lập ngày 20/6/2004 như ông trình bày trước đây. Việc giữa ông L và ông Q thỏa thuận việc mua đất rẫy chung như thế nào thì ông Đ không biết. Ông Đ không có chứng cứ gì để chứng minh việc ông L gọi điện cho ông Đ nhờ ông Q đưa tiền.

Giấy nhận số tiền 22.500.000 đồng, giữa ông Đ và ông Q (Q N) vào ngày 16/03/2005 là có thật, ông Đ chỉ biết là có việc ông Q (Q N) giao tiền mua bán rẫy cho ông Đ, khi giao tiền ông Q (Q N) cũng không nói là trả tiền giúp cho ông L, ông L cũng không nói là trường hợp ông Q (Q N) giao tiền dùm thì ghi giấy như thế nào, ông Q (Q N) chỉ nói là giao tiền mua rẫy, số tiền còn lại chờ làm giấy tờ xong sẽ thanh toán số tiền còn lại.

Ý kiến ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, ông Đ trình bày nếu đúng như lời trình bày của ông Q (Q N) giao tiền mua rẫy chung với ông L thì ông yêu cầu Tòa án chia mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích rẫy mua chung cho ông L và ông Q (Q N), còn trường hợp chứng minh được ông Q giao giúp tiền mua rẫy cho ông L như ông L khai thì ông Q phải có trách nhiệm trả lại rẫy cho ông L theo quy định. Còn việc thỏa thuận mua chung rẫy giữa ông L và ông Q thì ông không biết.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ là ông Đồng Văn G trình bày: Qua kết quả đo đạc, lồng ghép giữa tờ bản đồ mới và tờ bản đồ cũ thì một phần diện tích thửa đất số 32, 80 tờ bản đồ 67 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T, chị T2 nằm trong phần diện tích đất tranh chấp của các đương sự trong vụ án. Nguyên nhân là do có sự biến động trong quá trình sử dụng đất. Trên thực tế thì anh T, chị T2 không sử dụng đất lấn sang phần đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, cấp lại đúng diện tích thực tế hộ anh T đang sử dụng theo quy định của luật đất đai, trả lại đất cho người sử dụng hợp pháp theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thái B trình bày: Anh B nhận chuyển nhượng đất của ông L vào năm 2013 diện tích hơn 05 ha, với số tiền 600.000.000 đồng. Còn phần đất bên cạnh hiện nay đang tranh chấp. Anh B không biết ai là người sử dụng thực tế phần đất tranh chấp vì anh thấy nhiều người đến thuê đất để làm. Năm 2014 anh B chuyển nhượng lại một phần diện

tích 01 ha cho anh T, chị T2 giá 170.000.000 đồng, bán cho ông H 1,2 ha, bán cho ông K 08 sào. Phần diện tích giáp với đất tranh chấp là phần đất anh Bình bán cho anh T, chị T2. Hiện nay anh T, chị T2 đang sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ nên anh không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và chị Phan Thị Mai T trình bày:

Vào năm 2015 vợ chồng anh T, chị T2 có nhận chuyển nhượng của anh B diện tích đất 01 ha tọa lạc tại thôn T, xã Đ1, huyện Đ số tiền 180.000.000 đồng, sau đó đất đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ vào năm 2016. Từ khi nhận chuyển nhượng đất không tranh chấp với ai. Ranh giới các bên rõ ràng. Sau khi tiến hành đo đạc đất tranh chấp xác định có một phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị T2 nên việc cấp GCNQSDĐ sai là do lỗi của UBND huyện Đ nên anh yêu cầu UBND huyện Đ cấp lại GCNQSDĐ cho anh chị theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Ngoài ra anh chị không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Bạt H và bà Trương Thị A trình bày: Vợ chồng ông bà có bán cho bà Nguyễn Thị N diện tích 04 sào tại khu vực ngã ba Kiên Kiên, khi chuyển nhượng đất cho bà N đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc đất trên do bà A khai hoang vào khoảng năm 2004-2005, đất hình tam giác một phía giáp đất bà N, ông Q, ông L, một phía giáp đất ông B, phía trên là đường. Khi bán cho bà N thì vợ chồng bà A thống nhất nhưng chỉ một mình bà A ký giấy bán. Đối với phần diện tích 04 sào bà A, ông H không có ý kiến gì. Việc tranh chấp giữa ông L và ông V, ông Q ông bà không có ý kiến gì. Đối với diện tích ông H chuyển nhượng khoảng 1.000m² cho ông L, có 01 phần bà A đã chuyển nhượng trước cho bà N, phần còn lại hiện nay ông Q đang sử dụng, khi chuyển nhượng đất chưa có giấy tờ gì. Nay ông H không có ý kiến gì về phần đất đã chuyển nhượng. Căn cứ giấy tờ liên quan, thời gian chuyển nhượng yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật vì phần diện tích bà A chuyển nhượng trước cho bà N, phần còn lại 1.000m² thì ông H chuyển nhượng sau cho ông L.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Minh C trình bày: Ông C có rẫy gần với rẫy của ông L và ông Q. Gia đình ông sử dụng từ năm 2000 đến năm 2007 mới chuyển nhượng cho người khác. Quá trình làm rẫy tại đó thì ông biết nguồn gốc đất đó là do ông L và ông Q nhận chuyển nhượng của của người khác, tôi có biết là ông Q và ông L đã chia đất để sử dụng, ranh giới thấy rõ ràng, còn chia cụ thể như thế nào thì không biết vì không chứng kiến việc chia đất của hai bên. Sau khi chia đất thì các bên sử dụng thời gian và hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác. Ngoài ra không biết gì thêm.

Bà Thái Thị L trình bày: Bà có mượn khoảng 5.000m² đất của ông L để làm màu hai năm, sau đó trả lại. Còn nguồn gốc đất như thế nào thì bà không biết.

Anh Nguyễn Khắc D trình bày: Vào năm 2007 đến năm 2008 ông D có mượn đất của ông Q và bà N để trồng màu, khi sử dụng đất không thấy ai tranh chấp. Ngoài ra không biết gì thêm.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Tôi là người có rầy gần rầy các đương sự đang tranh chấp. Quá trình làm rầy, bà biết được nguồn gốc đất tranh chấp là do ông L và ông Q nhận chuyển nhượng của người khác. Năm 2006 bà T nghe nói là ông Q và ông L mua chung đất, bà không chứng kiến việc mua đất, nhưng khi làm rầy gần nghe nói hai ông đã chia đôi rầy để sử dụng, còn việc chia cụ thể như thế nào thì không biết. Sau này các hộ sử dụng sao thì bà không biết.

Ông Hoàng P trình bày: Đầu năm 2005 có vào huyện Đ để giúp em gái trồng mỳ, trên diện tích đất mua của ông Trần Hùng Đ làm đến tháng 3/2006 thì về lại quê và không vào nữa, ông không chứng kiến việc chỉ ranh giới trên đất hay trực tiếp đo đạc gì cả về việc phân chia đất giữa ông L, ông Q hay bà N. Ông không biết gì về việc có mua chung đất giữa ông L và ông Q cũng như bà N.

Bản án dân sự số: 19/2020/DS-ST ngày 17-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 3 Điều 95, Điều 105, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a1, b3 tiểu mục 2.3. mục 2 của Nghị quyết số: 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 quy định về vấn đề chuyển nhượng quyền sử dụng đất; điểm h khoản 2 Điều 21, Điều 61 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 72a của Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần về yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L đối với diện tích 2.674 m² + 857,6m² mà bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị A và ông Đinh Bạt H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V, bà Phạm Thị M và anh Nguyễn Ngọc Q, chị Hồ Thị Thu H trả lại tổng diện tích đất tranh chấp là 28.710,9m². Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại Thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể từng yêu cầu như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V và Phạm Thị M trả lại cho ông L và bà Hoàng Thị B diện tích 10.184m², là phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí các cạnh:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Q dài là 98,5m.

Phía Nam giáp đường đất dài 79,3m.

Phía Tây giáp đường dài 129,4m.

Phía Đông giáp với phần đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà T2 dài 95,14m.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V và Phạm Thị M trả lại cho ông L và Hoàng Thị B diện tích đang sử dụng thực tế là 2.225m^2 , tại 01 phần tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số CA 978952, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2016, thửa 32, tờ bản đồ 67, đất trồng cây lâu năm, với diện tích 4.034 m^2 cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T2, vị trí các cạnh (diện tích đất 2.225m^2) như sau:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Q dài là 18,74m.

Phía Nam giáp đường đất dài 33m.

Phía Tây giáp phần đất chưa có GCNQSDĐ ông V đang sử dụng dài 79,3m.

Phía Đông giáp với phần đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà T2 dài 81,6 m.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H, trả lại cho ông Đỗ Thanh L và bà Hoàng Thị B diện tích theo kết quả đo đạc $15.655,5\text{m}^2 + 87,6\text{ m}^2$ đất chưa có GCNQSDĐ, vị trí các cạnh:

Phía Bắc giáp phần đất ông Q đang sử dụng theo đo đạc giáp với phần đất ông Q và bà N nhận chuyển nhượng của bà A có cạnh dài $108,2\text{m} + 7,6\text{m}$;

Phía Nam giáp đất ông V đang sử dụng dài 98,5 m.

Phía Tây giáp đường dài 103,3m.

Phía Đông giáp đất anh T chị T2 và một phần đất không tranh chấp chưa có GCNQSDĐ dài $97\text{m} + 57,86\text{ m}$.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H, trả lại cho ông Đỗ Thanh L và bà Hoàng Thị B diện tích sử dụng thực tế là $558,8\text{m}^2$ tại 01 phần tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số CA 978952, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2016, thửa 80, tờ bản đồ 67, đất trồng cây lâu năm, với diện tích 6.185m^2 cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T2, vị trí các cạnh (diện tích đất $558,8\text{m}^2$) như sau:

Phía Bắc giáp phần đất chưa có giấy chứng nhận, không tranh chấp.

Phía Đông giáp anh T dài 58,40 m.

Phía Tây giáp đất ông Q đang sử dụng dài 57,86m.

Phía Nam giáp đất anh V đang sử dụng dài 17,56m.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số CA 978952 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk

Nông, cấp ngày 22/01/2016, tại thửa 32, tờ bản đồ 67 với diện tích 4.034m² và tại thửa 80, tờ bản đồ 67 với diện tích 6.185 m² của người sử dụng đất anh Nguyễn Văn T và chị Phan Thị Mai T2 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai để trả lại đất cho các hộ đang sử dụng thực tế hiện nay. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có trách nhiệm làm các thủ tục liên quan theo quy định của Luật đất đai và đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T và chị Phan Thị Mai T2 theo đúng hiện trạng, ranh giới đang sử dụng.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26-6-2020 nguyên đơn ông Đỗ Thanh L kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án để hủy hoặc sửa Bản án số: 19/2020/DS-ST ngày 17-6-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song.

Ngày 17-7-2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông có kháng nghị phúc thẩm số: 2721/2020/KNPT-DS ngày 17/7/2020 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L về việc buộc ông Đặng Đình V, bà Phạm Thị M và anh Nguyễn Ngọc Q, Hồ Thị Thu H trả lại tổng diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn T, xã Đ1, huyện Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

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

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

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong vụ án yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đối chiếu với các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 17-6-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị:* Ngày 26-6-2020, nguyên đơn ông Đỗ Thanh L kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày

17-6-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông kháng nghị đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và toàn bộ bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc đất tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các chứng cứ, tài liệu ông L cung cấp 01 giấy đặt cọc; 01 giấy sang nhượng rẫy; 01 giấy sang nhượng rẫy ngày 20/6/2004, thực tế thì giấy này được viết năm 2009. Do đến năm 2009 ông L mới thanh toán hết tiền nên ông Đ yêu cầu phải thanh toán số tiền là 56.000.000 đồng.

Chứng cứ tài liệu ông Q cung cấp 01 giấy nhận tiền ngày 16/3/2005, ông Quý giao cho ông Đ số tiền 22.500.000 đồng.

Lời khai của ông Đ không biết cụ thể là ông L và ông Q có mua chung hay không, do ông L yêu cầu ghi vậy thì ông ghi chứ không biết ai mua vì khi đến xem đất và mua thì có cả ông L và ông Q, khi giao tiền thì ông Đ nhận tiền từ ông Q, ông Q cũng không nói là giao dùm cho ông L và ông L cũng không nói gì khác chỉ hỏi là ông Q giao tiền chưa.

Như vậy, việc ông L khai không mua đất chung với ông Q nhưng không đưa ra được tài liệu nào chứng minh và ông L cũng không chứng minh được việc vợ chồng ông Q bà N mượn đất phía ông Q thì khai nhận mua chung rẫy, được thể hiện bằng giấy giao nhận tiền cho ông Đ vào ngày 16/3/2005, trước khi ông Đ ghi giấy sang nhượng cho ông L năm 2009.

Thực tế thì diện tích ông Q và bà N sử dụng là khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tương đương với số tiền mà ông Quý giao cho ông Đ, ranh giới các bên sử dụng rõ ràng, năm 2006 thì cả ông L và ông Q đều kê khai, đo đạc tương đương với diện tích đất mà mình được chuyển nhượng. Phần diện tích đất của ông L đã được cấp giấy chứng nhận tương đương 05 ha, đã chuyển nhượng cho ông B từ năm 2013. Ngày 29/02/2009 ông Q và bà N đã chuyển nhượng diện tích đất khoảng 3,5ha cho ông Đặng Đình V và bà M, với giá thỏa thuận là 170.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì ông V lên UBND xã Đ kiểm tra thì đất đã được ông Q kê khai, đo đạc thuộc thửa đất 29 và 19, tại tờ bản đồ số 67 vào tháng 5/2006 nên ông V mới nhận chuyển nhượng. Việc các bên chuyển nhượng và giao nhận đất sử dụng là điều kiện đủ để các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại điểm a1, b3 tiểu mục 2.3. mục 2 của Nghị quyết số: 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán quy định các vấn đề chuyển nhượng; điểm c khoản 3 Điều 95, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

Đối với yêu cầu của ông V và bà M, HĐXX xét thấy nguồn gốc đất sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà N và ông Q, khi nhận chuyển nhượng

ông Q bà N có giấy tờ giao nhận tiền với ông Đ, sử dụng đất từ năm 2004 đến thời điểm nhận chuyển nhượng, những người hàng xóm làm rẫy xung quanh khẳng định là đất ông Q và bà N, các hộ liền kề còn giao hồ tưới do ông Q chung cho ông V sử dụng. Ngoài ra sau khi kháng cáo, ông Đỗ Thanh L không bổ sung chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông L.

[8]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với nội dung việc ông L và ông Trần Văn Q có mua chung đất hay không và số tiền ông Trần Văn Q giao cho ông Đ là của ông L hay ông Quý Hội đồng xét xử đã phân tích dựa vào các chứng cứ các bên cung cấp nêu trên.

Đối với việc không trích lời khai của ông H tuy có thiếu sót, nhưng ngoài lời khai của ông H còn nhiều lời khai và các chứng cứ khác, để Hội đồng xét xử xem xét đánh giá và Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ bổ sung nội dung lời khai của ông H.

Việc cấp sơ thẩm chỉ định giá toàn bộ phần có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần chưa có giấy chứng nhận mà không thẩm định giá phần đất của từng cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích đất các hộ gia đình đang dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp gì với nhau và không có ai yêu cầu gì, nên việc thẩm định giá từng cá nhân, hộ gia đình là không cần thiết. Do vậy việc kháng nghị đề nghị TAND tỉnh Đắk Nông hủy phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L về việc buộc ông Đặng Đình V, bà Phạm Thị M và anh Nguyễn Ngọc Q, chị Hồ Thị Thu H trả lại tổng diện tích đất tranh chấp là 32.242,5 m² là không có căn cứ chấp nhận.

[9]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số:19/2020/DS-ST ngày 17-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

1.1 Đình chỉ một phần về yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L đối với diện tích 2.674m² + 857,6m² mà bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị A và ông Đinh Bạt H.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V, bà Phạm Thị M và anh Nguyễn Ngọc Q, chị Hồ Thị Thu H trả lại tổng diện tích đất tranh chấp là 28.710,9m². Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cụ thể từng yêu cầu như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V và Phạm Thị M trả lại cho ông L và bà Hoàng Thị B diện tích 10.184m², là phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí các cạnh:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Q dài là 98,5m.

Phía Nam giáp đường đất dài 79,3m.

Phía Tây giáp đường dài 129,4m.

Phía Đông giáp với phần đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà T2 dài 95,14m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc ông Đặng Đình V và Phạm Thị M trả lại cho ông L và Hoàng Thị B diện tích đang sử dụng thực tế là 2.225m², tại 01 phần tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số CA 978952, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2016, thửa 32, tờ bản đồ 67, đất trồng cây lâu năm, với diện tích 4.034 m² cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T2, vị trí các cạnh (diện tích đất 2.225m²) như sau:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Q dài là 18,74m.

Phía Nam giáp đường đất dài 33 m.

Phía Tây giáp phần đất chưa có GCNQSDD ông V đang sử dụng dài 79,3m.

Phía Đông giáp với phần đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà T2 dài 81,6 m.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H, trả lại cho ông Đỗ Thanh L và bà Hoàng Thị B diện tích theo kết quả đo đạc 15.655,5m² + 87,6m² đất chưa có GCNQSDD, vị trí các cạnh:

Phía Bắc giáp phần đất ông Q đang sử dụng theo đo đạc giáp với phần đất ông Q và bà N nhận chuyển nhượng của bà A có cạnh dài 108,2m + 7,6m;

Phía Nam giáp đất ông V đang sử dụng dài 98,5 m.

Phía Tây giáp đường dài 103,3m.

Phía Đông giáp đất anh T chị T2 và một phần đất không tranh chấp chưa có GCNQSDD dài 97m + 57,86 m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh L, buộc anh Nguyễn Ngọc Q và chị Hồ Thị Thu H, trả lại cho ông Đỗ Thanh L và bà Hoàng Thị B diện tích sử dụng thực tế là 558,8m² tại 01 phần tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số CA 978952, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2016, thửa 80, tờ bản đồ 67, đất trồng cây lâu năm, với diện tích 6.185m², cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Mai T2, vị trí các cạnh (diện tích đất 558,8m²) như sau:

Phía Bắc giáp phần đất chưa có giấy chứng nhận, không tranh chấp.

Phía Đông giáp anh T dài 58,40 m.

Phía Tây giáp đất ông Q đang sử dụng dài 57,86m.

Phía Nam giáp đất anh V đang sử dụng dài 17,56m.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông Đỗ Thanh L phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai số: 0001792 ngày 07-7-2020 của 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:

- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương