

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 140/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 8 - 2020

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và tài sản gắn liền với đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa:* Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Lê Hồng Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**  
Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/8/2020, 28/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 92/2020/TLPT-DS ngày 21/4/2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 09/03/2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, Kp Ph, phường Đ, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm: 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, khu phố H, phường Ch, thị xã B

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970. (có mặt)

Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L - Trú tại thôn 6, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông (có mặt)

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ban quản lý rừng phòng hộ L, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Ấp 7, xã H, huyện L, tỉnh Bình Phước  
*Người đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện L:* Ông Phan Xuân Th- chức vụ phó phòng phụ trách phòng kỹ thuật quản lý bảo vệ rừng.  
(có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L:*

Ông Lê Th- chức vụ phó Trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện L (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Ngọc A. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3.4. Anh Nguyễn Công H. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 5, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước.

4.2. Lê Khắc Tr, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước.

4.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Đại chỉ: Tổ 12, kp H, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.4. Bà Trịnh Thị Hoàng Ngân, sinh năm 1980 (có mặt)

Đại chỉ: Tổ 5, kp Phú Cường, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.5. Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, ấp V, xã H, huyện Ph, tỉnh Bình Dương.

4.6. Ông Dương Tấn B, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, Kp Ninh Thái, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4.7. Bà Cao Thị Nhân, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 8, xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước.

4.8. Bà Nguyễn Thị Mười H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp V, xã H, huyện Ph, tỉnh Bình Dương.

4.9. Ông Nguyễn Đăng Kh, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8C, xã H, huyện L, tỉnh Bình Phước

4.10. Ông Lữ Hùng C, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt)

Đại chỉ: Tổ 4, kp P, phường Ph, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.11. Ông Trần Văn S, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Hoàn, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4.12. Ông Hồng Văn Ng, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4.13. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Trỗi, ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4.14. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Ninh Thạnh, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- 4.15. Ông Nguyễn Anh K, sinh năm 1971 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Khu phố Ninh Phước, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.16. Ông Lương Thanh L, sinh năm 1944 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.17. Ông Nguyễn Trung Ch, sinh năm 1977 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp 54, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.18. Ông Thạch Si Xa R, sinh năm 1963 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.19. Ông Châu Văn Ngh, sinh năm 1964 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp Thanh Kiều, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
- 4.20. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1964 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.21. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1976 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 2, ấp 54, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.22. Ông Trương Văn M, sinh năm 1970 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 2, ấp 11B, xã Lộc Thiện, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.23. Ông Vy Văn V, sinh năm 1977 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- 4.24. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1987 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Thôn 7, xã Thiện H, huyện B, tỉnh Bình Phước
- 4.25. Ông Đặng Văn U, sinh năm 1975 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp Thanh An, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước
4. 26. Ông Trần Văn B, sinh năm 1951 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước
4. 27. Ông Phạm Văn Ngh, sinh năm 1964 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp Phú Trung, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước
4. 28. Ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1956 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp Ấn Lợi, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước
- 4.29. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp Cần Dứt, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước
- 4.30. Bà Kha Thị H, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước
- 4.31 Ông Kha Văn B, sinh năm 1979 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ 4, ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước
5. *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Nguyễn Văn H, Bà Huỳnh Ngọc H kháng cáo.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2018, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Ngô Quốc Chthống nhất trình bày:*

Vào năm 2008, vợ chồng Ông Phan Văn T, Bà Nguyễn Thị B khai hoang thửa đất với diện tích khoảng 04 ha tọa lạc tại tổ 4, ấp 8, xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước. Thời điểm khai hoang đất thuộc sự quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ L. Khi khai hoang ông T có xin ý kiến và được sự đồng ý của đại diện Ban quản lý rừng phòng hộ L, tuy nhiên việc xin và đồng ý cho khai hoang chỉ bằng lời nói. Cùng năm 2008 vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng Ông Hồng Văn Ng, Bà Thạch Thị H con đường có diện tích 6m x 200m, cũng là con đường sử dụng đi vào đất hiện nay. Sau khi khai hoang, năm 2009 ông T, bà B trồng khoảng 1.700 cây cao su, làm 01 căn nhà tôn, đào 01 ao, 01 giếng nước và trồng cây dừa, cây xanh trên đất, còn lại khoảng 3 sào đất để trồng cây ngắn ngày. Cùng năm 2009 do thấy em ruột của bà B là Ông Nguyễn Văn H không có nhà ở và công việc ổn định nên ông T, bà B cho ông H ở nhờ trên đất, trồng cây ngắn ngày sinh sống đồng thời để trông coi dùm tài sản cho ông T, bà Bích. Năm 2010 thì ông H đưa vợ là Bà Huỳnh Ngọc H cùng đến đất trên sinh sống. Cùng năm 2010 vợ chồng ông T tiếp tục nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nganh diện tích đất khoảng 2.000m<sup>2</sup>, hiện nằm trong diện tích đất đang tranh chấp. Đến cuối năm 2013 khi có người hỏi mua thửa đất trên với giá 700.000.000đ thì ông H nói bà B bán lại cho ông H nên ông T, bà B và vợ chồng ông H mới thỏa thuận là ông T, bà B bán lại cho vợ chồng ông H toàn bộ thửa đất cùng tài sản trên đất với giá 600.000.000đ. Do quan hệ thân thích nên ông T, bà B cho vợ chồng ông H 300.000.000đ, còn 300.000.000đ thì ông T, bà B lấy thửa đất tại Tân Khai, Hớn Quản của vợ chồng ông H với giá là 150.000.000đ, còn lại 150.000.000đ thì cho vợ chồng ông H trả dần. Sau khi thỏa thuận thì ông T, bà B giao đất và tài sản cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng. Việc thỏa thuận không có lập giấy tờ, cũng không người chứng kiến nhưng các anh, chị, em trong gia đình đều biết. Tuy nhiên sau đó mặc dù bà B nhiều lần hỏi thúc trả tiền và giao đất như thỏa thuận nhưng vợ chồng ông H cứ hứa hẹn mà không thực hiện. Đến năm 2015 thì vợ chồng ông H tuyên bố đất trên là của ông vợ chồng ông H và ngăn cản không cho vợ chồng ông T đến đất.

Cùng trong năm 2015 nghe thông tin đất trên đã được giao về địa phương nên ông T, bà B thực hiện kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cán bộ địa chính tại địa phương trả lời khu đất trên sẽ làm sổ đợt 2. Sau đó ông T, bà B chưa kịp làm thì được biết ông H, bà H đã tự ý kê khai và làm sổ một phần thửa đất trên với diện tích được cấp sổ là 27.389m<sup>2</sup> nên các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Khi khởi kiện ông T, bà B yêu cầu ông H, bà H trả lại toàn bộ thửa đất với diện tích 39.374m<sup>2</sup> theo trích đo bản đồ địa chính ngày 17/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cùng tài sản gắn liền với đất. Ngày 10/3/2019 ông T, bà B có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 cấp ngày 15/11/2017 cho hộ Bà Huỳnh Ngọc H, đồng thời yêu cầu ông H, bà H trả tiền khai thác hoa lợi từ vườn cây cao Su trong 04 năm tính từ năm 2016 đến năm 2019 với tổng số tiền là 500.000.000đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung. Đối với tài sản có trên đất hiện nay được thể hiện tại biên bản định giá ngày 11/10/2019 của Hội đồng định giá thì đại diện nguyên đơn xác định toàn bộ cây cao su trồng năm 2009, 03 cây xanh, 03 cây dừa là của ông T, bà Bích. Cao su trồng năm 2013, và các cây trồng khác gồm cây bưởi, cây quýt, cây mít là của ông H. Đối với công trình trên đất thì năm 2009 ông T, bà B có làm 01 nhà vách tôn với diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, đào 01 ao và 01 giếng trên đất, tuy nhiên ngôi nhà hiện nay thì ông H đã sửa chữa lại, ao và giếng đều đã không còn nên nguyên đơn xác định các công trình như bếp, chuồng gà, ao, giếng có trên đất hiện nay là của ông H, bà Hạnh.

*- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn là ông H và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Ông Nguyễn Văn L thống nhất trình bày:*

Thửa đất hiện ông T, bà B đang tranh chấp có nguồn gốc do ông H khai phá. Cụ thể, năm 2005 ông H đi phụ làm cho xe múc tại xã A, huyện N, tỉnh Bình Phước thì thấy có nhiều diện tích đất tại ấp 8, xã A bỏ hoang. Qua tìm hiểu ông H được biết đất trên thuộc Lâm phần L quản lý, nhưng do thời điểm đó ông H chưa có đất và thấy có nhiều người xâm canh nên từ năm 2005 đến năm 2010 ông H đã một mình phát dọn cây rừng, đến năm 2010 thì được diện tích đất như hiện nay. Khoảng năm 2009 ông H trồng được khoảng 1.600 cây cao su và dựng 01 căn nhà trên đất với diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, năm 2013 trồng thêm 800 cây cao su, sau đó có trồng các cây ăn trái gồm cây dừa, cây bưởi, cây quýt, cây mít và trồng cây xanh trên đất, năm 2015 thì sửa lại nhà và đào ao, khoan giếng.

Quá trình vợ chồng ông H quản lý đất thì bà B chỉ lên đất khoảng 02 lần, trong đó 01 lần do Ông Nguyễn Anh K ở giáp ranh có lấn sang ranh đất của ông H nên ông H nhờ bà B lên giải quyết tranh chấp với ông Kiệt, và 01 lần bà B lên để đòi tiền ông Hai Quyền sống gần đất trên vì ông Quyền thiếu nợ bà Bích.

Đất trên do ông H quản lý từ năm 2005 cho đến nay. Năm 2016 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số CH00061 cấp ngày 08/7/2016 đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H với diện tích 27.389m<sup>2</sup>, nguồn gốc sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm. Đến năm 2017 cấp đổi thành giấy CNQSDĐ số CH00290 cấp ngày 15/11/2017 với cùng diện tích trên, nguồn gốc sử dụng là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy CNQSDĐ vì chưa được giao về địa phương nhưng vẫn do vợ chồng ông H quản lý. Không có sự việc bà B cho ông H ở nhờ cũng như việc thỏa thuận bán đất, đổi đất như bên nguyên đơn trình bày. Toàn bộ tài sản trên đất hiện nay cũng do bên ông H tạo dựng. Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý toàn bộ.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cho rằng, căn cứ theo biên bản kiểm tra ngày 31/7/2010 của Ban quản lý rừng phòng hộ L đối với công ty TNHH-TM-DV Minh Tâm của ông T, bà B về việc đưa xe vào khai hoang trái phép đã chứng minh thừa

đất ông T , bà B khai hoang là thửa đất bị kiểm tra theo biên bản trên chữ ông T , bà B không liên quan gì đến thửa đất hiện nay của ông H . Ngoài ra biên bản trên cũng chứng minh việc ông T cho rằng đã được Ban quản lý rừng phòng hộ cho khai hoang thửa đất tranh chấp hiện nay là không đúng vì Ban quản lý rừng đã lập biên bản trên thì không thể đồng ý cho ông T khai hoang thửa đất khác được.

Về công chăm sóc, khai thác cao su, đại diện nguyên đơn xác định từ năm 2009 đến năm 2015 hàng năm ông H bón phân cho cây cao su 02 lần, mỗi lần hết 02 tạ phân gồm 03 loại phân Urê, Lân và Kali. Mỗi lần bón phân thì ông H , bà H trực tiếp làm trong 01 ngày, hết 02 công/lần bón. Bên cạnh đó ông H có làm cỏ cho vườn cao su, do rảnh là làm nên không xác định được số công làm cỏ. Ngoài bón phân và làm cỏ thì không còn làm thêm gì khác. Từ năm 2016 cây cao su bắt đầu khai thác, bà H trực tiếp cạo mủ hàng ngày, ông H chỉ phụ khi rảnh, không thuê mướn ai, cạo từ tháng 4 đến tháng 12 hàng năm, mỗi ngày chỉ cần 01 công cạo, bình quân mỗi ngày thu được 300.000đ đến 350.000đ, trừ tiền công ông H , bà H thay phiên nhau cạo, thì tiền lời chỉ đủ sinh hoạt và nuôi con ăn học. Nay đại diện bị đơn giữ nguyên ý kiến không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ L trình bày:*

Thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh, tọa lạc tại ấp 8, xã A, huyện N có nguồn gốc là đất của Ban quản lý rừng phòng hộ L. Năm 2007, sau khi quy hoạch ba loại rừng chuyển giao về địa phương thì một phần thửa đất trên với diện tích 27.389m<sup>2</sup> đã được bàn giao về địa phương, còn diện tích 11.985m<sup>2</sup> thì hiện Ban quản lý rừng phòng hộ L vẫn đang tiếp tục quản lý. Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thì không thể hiện sự việc ông T hay bà H xin khai hoang đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H , bà H thì do địa phương chứ Ban quản lý không biết. Đối với phần diện tích 11.985m<sup>2</sup> đang tranh chấp hiện thuộc sự quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ L, nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì Ban quản lý sẽ xem xét giao khoán nếu đủ điều kiện theo quy định.

Nay đối với việc tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà H thì Ban quản lý không yêu cầu giải quyết vấn đề gì nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:*

Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 ngày 15/11/2017 với diện tích 27.398m<sup>2</sup> đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H . Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là từ hình thức thuê đất sang giao đất theo Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước. Nay ông T , bà B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện L xin vắng

mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/9/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Công H trình bày:*

Anh Nguyễn Công H là con trai của ông H , bà Hạnh. Hiện anh Hậu không sống trên thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Từ năm 2011 đến năm 2017 anh Hậu sống tại thửa đất trên. Khi đến thì trên đất đã có những tài sản như hiện nay. Về nguồn gốc đất thì từ khi lên sống trên đất anh Hậu chỉ thấy cha mẹ sinh sống và canh tác trên đất, tài sản trên đất cũng do cha mẹ anh Hậu tạo dựng nên theo anh Hậu đây là tài sản của cha mẹ anh. Ông T , bà B không đến canh tác, trông trọt gì mà chỉ có Ông Nguyễn Văn L là người cho cha mẹ anh Hậu mượn tiền để làm nương quanh đất. Thửa đất và tài sản trên đất là của cha mẹ anh Hậu, anh Hậu cũng không liên quan gì đối với thửa đất này và không có yêu cầu gì trong vụ án, mọi việc do cha mẹ anh quyết định. Anh Hậu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Ngọc A trình bày:*

Bà Nguyễn Ngọc A là mẹ ruột của bà Hạnh. Bà Ân không biết gì về việc tranh chấp đất giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh, cũng không biết thửa đất hiện đang tranh chấp. Bà Ân không có đóng góp gì đối với việc khai phá, tạo dựng tài sản trên đất. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2019 người làm chứng Bà Thạch Thị H trình bày:*

Bà Hós có đất giáp ranh đất tranh chấp giữa các đương sự hiện nay. Về nguồn gốc đất thì bà Hós có biết đất trên do bà B khai phá khoảng năm 2008, vì khi bà B lên khai phá thì bà Hós có cho bà B ở nhờ nhà và bà B cũng có thuê vợ chồng bà Hós khai phá. Đến năm 2010 thì bà Hós có bán cho vợ chồng bà B thửa đất có diện tích 2000m<sup>2</sup> với giá 12.000.000đ. Khi sang nhượng có viết giấy tay nhưng bà Hós không giữ đến ngày 23/5/2018 thì vợ chồng bà Hós có ký giấy xác nhận việc bán đất cho vợ chồng bà Bích. Hiện diện tích đất do bà Hós bán cũng nằm trong diện tích đất tranh chấp. Khi đến khai hoang thì vợ chồng bà B có thuê người làm căn nhà tạm trên đất trong đó có vợ chồng bà Hós, cây cao su trên đất cũng do bà B mua giống cao su và vợ chồng bà Hós cũng tham gia trồng cao su cho bà Bích. Bà Hós có thấy ông H ở trên đất và có nghe nói ông H là em của bà B đến phụ bà B làm. Bà Hós xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2019 và tại phiên tòa người làm chứng ông Lê Khắc Tr trình bày:*

Ông Lê Khắc Tr là ấp phó ấp 8, xã A từ 2000 đến 2019, ông Trung chỉ biết ông T , bà B và ông H , bà Hạnh, ngoài ra không có quan hệ thân thích gì. Về nguồn

gốc thửa đất tranh chấp giữa các đương sự thì ông Trung có biết, ông Trung là người trực tiếp chứng kiến bà B đến khai hoang thửa đất vào khoảng năm 2008. Thời điểm đó ông Trung là phó ấp, bà B có đăng ký tạm trú với ông Trung. Khi đến khai hoang thì có ông H cùng đến làm cùng, ông Trung có hỏi là ai và sao không đăng ký tạm trú luôn thì bà B có nói ông H là em trai đến phụ bà B khai hoang đất. Sau khi khai hoang thì ông Trung có thấy Ông Nguyễn Đăng Khở chở cao su vào đất của bà B và bà B có thuê một số người cùng với ông H trồng cao su, thời gian trồng cao su là năm 2009. Nhà trên đất ông Trung cũng thấy ông Ngạnh cùng 02 người nữa làm cho bà B nhưng không nhớ là ai. Đối với các tài sản khác trên đất thì ai làm ông Trung không biết.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2019 người làm chứng bà Nguyễn Ngọc Hạnh trình bày:*

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh chỉ biết ông T, bà B do chơi thân với bà B còn vợ chồng ông H thì bà H mới biết. Khoảng vào năm 2015 bà B có nhờ bà H chở lên nhà gặp vợ chồng ông H để đòi tiền bán đất, trên đường đi thì bà H có nghe bà B kể là vợ chồng bà B đã chuyển nhượng đất mà vợ chồng bà B khai hoang cho vợ chồng ông H với giá 600.000.000đ, tuy nhiên chỉ lấy 300.000.000đ, số tiền còn lại thì cho vợ chồng ông H. Số tiền 300.000.000đ thống nhất vợ chồng ông H bán cho vợ chồng bà B đất ở Tân Khai, huyện Hớn Quản với giá 150.000.000đ, còn 150.000.000đ còn lại thì vợ chồng ông H cạo cao su trả dần. Việc thỏa thuận bà H không chứng kiến chỉ nghe bà B kể. Bà H chở bà B đến nhà ông H 03 lần, lần 1 và 2 thì không gặp vợ chồng ông H, lần 3 thì ông H đi vắng, chỉ gặp vợ ông H. Bà H nghe bà B nói với vợ ông H việc lo làm sổ đất và trả tiền cho bà B thì vợ ông H hứa mấy bữa nữa sẽ làm sổ đất và kiếm tiền trả cho bà B. Ngoài ra bà H không biết gì thêm nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2019 người làm chứng bà Trịnh Thị Hoàng Ngân trình bày:*

Bà Trịnh Thị Hoàng Ngân chỉ biết ông T, bà B do chơi thân với bà B còn ông H, bà H thì sau này bà Ngân mới biết. Khoảng vào năm 2017 bà B có nhờ bà Ngân chở lên nhà gặp vợ chồng ông H để đòi tiền bán đất, khi đến nhà ông H thì bà Ngân có nghe bà B kể là vợ chồng bà B đã chuyển nhượng đất mà vợ chồng bà B khai hoang cho vợ chồng ông H với giá 600.000.000đ, tuy nhiên chỉ lấy 300.000.000đ, số tiền còn lại thì cho vợ chồng ông H. Số tiền 300.000.000đ thống nhất vợ chồng ông H bán cho vợ chồng bà B đất ở Tân Khai, huyện Hớn Quản với giá 150.000.000đ, còn 150.000.000đ còn lại thì vợ chồng ông H cạo cao su trả dần, khi kể thì có mặt ông H, nhưng vợ chồng ông H có nói là không đồng ý trả tiền và không đồng ý giao đất ở Tân Khai cho bà B nữa. Ngoài ra bà Ngân không biết sự việc gì nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 người làm chứng Bà Nguyễn Thị Thu Th trình bày:*



Bà Nguyễn Thị Thu Th là chị ruột của ông H và bà Bích. Bà Thủy có nghe bà B kể là có khai hoang thửa đất ở ấp 8, xã A và có cho vợ chồng ông H ở trên đất, do không có thời gian canh tác nên bà B muốn bán thửa đất trên thì vợ chồng ông H muốn mua nên bà B vừa bán, vừa cho với giá một nửa là 300.000.000đ. Do vợ chồng ông H không có tiền nên thỏa thuận vợ chồng bà B sẽ lấy thửa đất ở xã T, huyện H của vợ chồng ông H với giá 150.000.000đ, số tiền còn lại cho vợ chồng ông H cao cao su trả dần, việc thỏa thuận trên thì bà Thủy chỉ nghe bà B kể lại chứ không chứng kiến, sau này khi bà H vợ ông H đến nhà bà Thủy chơi cũng kể lại có sự việc mua bán đất như bà B kể. Tuy nhiên sau đó bà Thủy nghe Bích kể lại là không mua bán gì nữa vì ông H, bà H không đồng ý giao đất và trả tiền nữa. Ngoài ra thì bà Thủy không biết gì thêm nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 và tại phiên tòa người làm chứng Ông Dương Tấn B trình bày:*

Ông Dương Tấn B là em họ của ông H và bà Bích. Đối với thửa đất đang tranh chấp thì năm 2009 ông Bông có nghe bà B nói là bà B đang làm rẫy ở ấp 8, xã A nên ông Bông có lên đất chơi nên biết đất trên là của bà Bích, ông T, khi đó ông H chưa đến ở. Ông Bông cũng nghe bà B kể lại có người hỏi mua đất với giá 600.000.000đ nhưng bà B đã bán thửa đất trên cho vợ chồng ông H với giá 300.000.000đ coi như vừa bán vừa cho vì là chị em. Do vợ chồng ông H không có tiền nên thỏa thuận vợ chồng bà B sẽ lấy thửa đất ở xã T, huyện H của vợ chồng ông H với giá 150.000.000đ, số tiền còn lại cho vợ chồng ông H trả dần, việc thỏa thuận trên thì ông Bông chỉ nghe bà B kể lại chứ không chứng kiến, sau này việc mua bán có thực hiện được không thì ông Bông không biết. Ngoài ra thì ông Bông không biết gì thêm.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 người làm chứng bà Cao Thị Nhân trình bày:*

Bà Cao Thị Nhân sống cách thửa đất tranh chấp giữa các đương sự hiện nay khoảng 02km nên có biết bà Bích, ông T và ông H, bà Hạnh. Ngoài ra không có quan hệ gì. Do nhà bà Nhân có khoảng sân rộng nên ông Đồng là người lái xe máy cuốc cho ông Sỹ (không biết rõ họ tên cụ thể) có xin bà Nhân đậu xe máy cuốc và ăn, ngủ lại ở nhà bà Nhân mỗi khi đi cuốc đất cho ai ở khu vực gần đó. Khoảng năm 2008 thì ông Đồng đi cuốc đất về và đậu xe ở nhà bà Nhân, bà Nhân có hỏi cuốc đất cho ai thì có nghe ông Đồng nói là cuốc đất cho bà Ba Tiền. Bà Nhân bán tạp hóa nên sau này thấy bà B đến quán mua thì mới biết bà Ba Tiền là bà Bích. Bà B có dẫn ông H đến quán uống nước và giới thiệu là em trai của bà B lên phụ làm cho bà B nên có dặn bà Nhân là ông H có thiếu gì ra lấy thì cứ ghi sổ lại, bà B sẽ lên trả sau. Khoảng năm 2009, 2010 thì bà Nhân có xin ông H cho trồng bắp trên khoảng 1 sào đất. Khi trồng bà Nhân xin ông H vì không thấy bà B và biết ông H là em trai bà B và coi đất dùm bà Bích. Khi trồng bắp thì bà Nhân thấy trên đất đã

trồng cao su, ai trồng thì bà Nhân không biết. Ngoài ra thì bà Nhân không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 người làm chứng Bà Nguyễn Thị Mười H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Mười H là em ruột của ông H và bà Bích. Khoảng năm 2010 bà Hai có nghe bà B kể là có khai hoang thửa đất khoảng 04ha ở L, Bình Phước và có cho vợ chồng ông H ở trên đất. Khoảng năm 2012, 2013 bà B có dẫn bà Hai lên đất trên chơi và có gặp ông H ở đó. Sau đó, bà Hai có nghe bà B kể do không có thời gian canh tác nên bà B muốn bán thửa đất trên thì vợ chồng ông H muốn mua nên bà B vừa bán, vừa cho với giá một nửa là 300.000.000đ. Do vợ chồng ông H không có tiền nên thỏa thuận vợ chồng bà B sẽ lấy thửa đất ở xã T, huyện H của vợ chồng ông H với giá 150.000.000đ, số tiền còn lại cho vợ chồng ông H cạo cao su trả dần, việc thỏa thuận trên thì bà Hai chỉ nghe bà B kể lại chứ không chứng kiến. Sau này nghe bà B kể lại là không mua bán đất nữa vì vợ chồng ông H không giao đất cũng không trả tiền. Ngoài ra thì bà Hai không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 và 20/02/2020 người làm chứng Ông Nguyễn Đăng Kh trình bày:*

Ông Nguyễn Đăng Kh có biết ông T, bà B vì trước đây có bán giống cao su cho vợ chồng ông T. Còn ông H, bà H thì ông Khương không biết. Khoảng vào năm 2009 vợ chồng ông T có mua của ông Khương 1.700 cây cao su với giá 5.500đ/cây, giống cao su PB260. Ông Khương là người trực tiếp chở cao su vào thửa đất tại ấp 8, xã A cho ông T, bà Bích, đây cũng là thửa đất mà hiện đang tranh chấp giữa ông T, bà B và ông H, bà Hạnh. Khi vào đất thì ông Khương chỉ thấy vợ chồng ông T, ngoài ra không thấy ai. Ông Khương xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 người làm chứng Ông Lữ Hùng C trình bày:*

Ông Lữ Hùng C có biết ông T, bà B vì chơi thân với nhau. Trong các năm 2009, năm 2012, năm 2013 thì ông T có thuê ông Cường chở lên thăm đất ở Lộc An, khi đến đất thì ông Cường thấy bà Bích, ông H, bà H đang ở trên đất nên ông Cường mới biết ông H, bà Hạnh. Ông Cường có nghe ông T kể là đất của ông T nhưng cho vợ chồng ông H ở và trồng cây ngắn ngày trên đất. Ngoài ra ông Cường không biết gì thêm. Ông Cường xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại bản tự khai ngày 11/4/2019 người làm chứng Ông Trần Văn S trình bày:*

Ông Trần Văn S có biết ông T, bà Bích, còn ông H, bà H thì ông S không biết. Khoảng vào năm 2008 thì ông T, bà B có thuê ông khai hoang thửa đất ở ấp 8, xã A với diện tích khoảng 04ha. Ông S cho tài xế là Ông Lê Văn Đ lái xe máy

cuộc để khai hoang. Bà B là người trực tiếp trả tiền máy cuộc khai hoang cho ông Sỹ với số tiền khoảng hơn 20.000.000đ, trong thời gian khai hoang thì ông Sỹ không thấy vợ chồng ông H , bà Hạnh. Nay do ở xa nên ông Sỹ xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2019 và tại phiên tòa người làm chứng Ông Hồng Văn Ng trình bày:*

Ông Nganh sống giáp ranh đất tranh chấp giữa các đương sự từ năm 2008 đến nay. Năm 2008 ông Nganh đến khai hoang thửa đất của ông trước, khoảng 1, 2 tháng sau, cùng trong năm 2008 thì ông thấy có người đến khai hoang, ông Nganh thấy có bà B nên hỏi thì bà B nói đất trên là của bà B và chồng là ông T . Sau đó bà B có thuê ông Nganh dọn cỏ để trồng cao su. Cùng khoảng năm 2008, 2009 thì bà B có thuê ông trồng cao su trên đất. Đến khoảng năm 2009, 2010 thì bà B nhờ ông Nganh làm nhà trên đất, nhà 02 mái, lợp tôn, có chỗ lợp tranh và bằng vách tôn. Sau này ông Nganh có thấy ông H sửa chữa lại nhà. Khoảng năm 2008 ông Nganh có bán cho bà B con đường đi vào đất với diện tích khoảng 6m x 200m và khoảng năm 2009, 2010 do ông Nganh cùng vợ là bà Hóscó thiếu nợ bà B nên có bán cho bà B khoảng 02 sào đất nằm giáp ranh đất ông T , bà B khai phá. Khi chuyển nhượng có giấy tờ gì không thì ông Nganh không nhớ nhưng có ông Kha Văn B chứng kiến. Đến ngày 23/5/2018 thì vợ chồng ông Nganh có ký giấy xác nhận sự việc bán đất cho vợ chồng ông T . Hiện diện tích vợ chồng ông Nganh chuyển nhượng cho vợ chồng ông T nằm trong diện tích đất mà các bên đang tranh chấp. Thửa đất trên ông Nganh cũng thấy ông H đến ở từ năm 2009, ông Nganh có hỏi thì ông H cũng nói là đất của ông H nhưng sau khi bà B khai hoang thì ông H mới đến. Ngoài sự việc trên ông Nganh không biết gì thêm.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2019 người làm chứng Ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T có biết ông T , bà Bích, còn ông H , bà H thì ông Tám không biết. Ông Tám có biết nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông T được Lâm trường L cho để khai hoang trồng trọt. Khi ông T , bà B khai hoang, vào thời gian nào thì ông Tám không nhớ rõ nhưng ông Trần Văn Lạp (hiện là giám đốc Ban quản lý L) có lần đất của vợ chồng ông T nên vợ chồng ông T có nhờ ông Tám đứng ra giải quyết, sau đó ông Lạp đã trả lại đất lần chiếm cho vợ chồng ông T . Ngoài ra ông Tám không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/9/2018 người làm chứng Ông Nguyễn Văn Tr trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Tr có biết ông H , bà H vì trước đây ông H , bà H có thuê ông Trọng múc đường mương nước, còn ông T , bà B thì ông Trọng không biết. Vào các năm 2001, 2003 và 2005, ông H có thuê ông Trọng múc đất làm đường mương nước tại thửa đất tại ấp 8, xã A, huyện N , tỉnh Bình Phước. Ông H là người

trực tiếp thuê ông Trọng và trực tiếp trả tiền công cho ông Trọng, ngoài vợ chồng ông H , bà H thì ông Trọng không còn gặp ai khác trên đất. Đối với thửa đất đang tranh chấp thì ông Trọng không biết nguồn gốc đất, chỉ biết vợ chồng ông H , bà H thuê ông mức đường mương trên đất. Nay ông Trọng xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2019 người làm chứng Ông Nguyễn Anh K trình bày:*

Ông Nguyễn Anh K là người ở liền ranh đất với ông H , bà Hạnh, còn bà B thì ông Kiệt có gặp 01 lần, ông T thì ông Kiệt không biết. Ông Kiệt canh tác trên thửa đất gần thửa đất đang tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay, vào năm 2008 ông Kiệt cuốc ranh đất thì ông H ra ngăn cản không cho cuốc, vài ngày sau thì bà B lên gặp và nói với ông Kiệt cuốc ranh đất thì bà B đồng ý nhưng không được đổ đất qua đất bà Bích. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp ông Kiệt không biết là của ai, chỉ thấy ông H ở trên đất từ khoảng năm 2008. Ngoài ông H , bà H thì ông Kiệt không thấy ai khác ở và canh tác trên đất. Ngoài ra thì ông Kiệt không biết gì thêm, ông Kiệt xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2019 người làm chứng ông Lương Thanh Luyến trình bày:*

Ông Lương Thanh L chỉ biết ông H , bà H còn bà Bích, ông T thì ông Luyến không biết. Ông Luyến làm trưởng ấp 8, xã A từ năm 2004 đến tháng 3/2007. Về nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay thì ông Luyến không biết, ông Luyến chỉ thấy ông H phát thửa đất, đến thời gian nào thì ông Luyến không nhớ. Ông cũng không biết ông H làm thuê hay là tự khai phá thửa đất. Thửa đất trên ông chỉ thấy ông H , bà H ở và canh tác trên đất, ông H , bà H cũng có đăng ký tạm trú tại địa phương nhưng đăng ký thời gian nào ông Luyến không nhớ. Ngoài ra thì ông Luyến không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Nguyễn Trung Ch trình bày:*

Ông Nguyễn Trung Ch có biết ông H , bà H vì ông H , bà H có đất giáp ranh đất của cha ông Chánh là ông Nguyễn Đăng Nượng. Năm 2013 ông Nượng chết thì ông Chánh đến canh tác trên đất và có thấy ông H , bà H ở thửa đất giáp ranh còn nguồn gốc đất thì ông Chánh không biết, ông cũng không biết ông H , bà H là chủ thửa đất hay chỉ là người làm thuê quản lý thửa đất. Do không biết mặt ông T , bà B nên việc ông T , bà B có đến đất trên không thì ông Chánh không biết. Ông Chánh cũng không biết ai là người trồng trọt, canh tác trên đất. Ông Chánh xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Thạch Sĩ Xa R trình bày:*

Ông Thạch Si Xa R chỉ biết ông H , bà H vì ông H , bà H ở giáp ranh thửa đất với ông Rum. Khoảng năm 2005, ông Rum khai phá thửa đất và làm nhà ở trên đất, cũng trong thời gian này thì ông Rum thấy ông H , bà H đến khai phá thửa đất giáp đất ông Rum đã khai phá. Khi đến khai phá thì ông Rum chỉ thấy ông H , bà H khai phá thửa đất. Nguồn gốc thửa đất trên thì ông Rum không biết là của ai vì chỉ thấy ông H , bà H khai phá, còn khai phá thuê cho người ta hay không thì ông Rum không biết. Ông Rum không biết ông T , bà B nên ông T , bà B có đến thửa đất tranh chấp không thì ông Rum không biết vì không biết mặt. Mặc dù ở gần thửa đất tranh chấp nhưng do con ông Rum hay bị bệnh phải đi bệnh viện nên ông Rum không biết ai là người tạo dựng các tài sản trên thửa đất tranh chấp. Ngoài ra, ông Rum không biết gì thêm nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Châu Văn Ngh trình bày:*

Ông Châu Văn Ngh có biết ông H , bà H vì ông H , bà H có thuê ông Nghĩa đến làm nhà tại thửa đất hiện đang tranh chấp. Còn ông T , bà B thì ông Nghĩa có biết vì ở cùng địa phương. Vào khoảng năm 2009, ông H , bà Hạnh có thuê ông Nghĩa và Ông Đặng Văn U làm nhà tạm vách tôn, nền lát xi măng. Khi đến làm nhà thì ông Nghĩa chỉ biết ông H , bà H thuê ông Nghĩa đến làm nhà, còn làm nhà trên đất của ai thì ông Nghĩa không biết. Ông Nghĩa làm nhà khoảng 2, 3 ngày thì xong, khi đến chỉ thấy ông H , bà H ở trên đất ngoài ra không thấy ai khác. Đối với việc tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà H thì ông Nghĩa không biết gì thêm nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Nguyễn Trung T trình bày:*

Ông Nguyễn Trung T có biết ông H , bà Hạnh, còn ông T , bà B thì ông Tâm không biết. Ông Tâm có biết thửa đất hiện các bên đang tranh chấp vì ông sống giáp ranh với thửa đất trên. Về nguồn gốc đất thì ông Tâm không biết nhưng từ năm 2005 ông Tâm có thấy vợ chồng ông H khai phá đất, sau đó trồng cao su và chăm sóc, thu hoạch, sinh sống cho đến nay. Người trồng cao su thì ông Tâm chỉ thấy vợ chồng ông H trồng. Do không biết mặt ông T , bà B nên ông T , bà B có đến đất trên hay không thì ông Tâm không biết. Ông Tâm xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Nguyễn Anh T trình bày:*

Ông Nguyễn Anh T có biết ông H , bà Hạnh, còn ông T , bà B thì ông Tuấn không biết. Ông Tuấn không biết nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà H là của ai, nhưng ông Tuấn có biết thửa đất này vì ông Tuấn bán phân bón chăm sóc cao su trên đất từ năm 2010 cho đến nay. Từ năm 2010, thì hàng năm vợ chồng ông H đều đến mua phân tại cửa hàng của ông Tuấn 1, 2 lần để

chăm sóc cao su. Ngoài ra ông Tuấn không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 người làm chứng Ông Trương Văn M trình bày:*

Ông Trương Văn M có biết ông H bà Hạnh, còn ông T bà Bích, thì ông Minh không biết. Ông Minh không biết thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Ông Minh là người bán giống cây cao su từ năm 2004, 2005 đến năm 2015 thì không bán nữa. Khoảng năm 2009, 2010 ông Minh có bán giống cây cao su cho ông H khoảng 03 lần, mỗi lần 500 đến 600 cây. Đến khoảng 3 đến 4 năm sau thì có bán thêm 02 lần, mỗi lần 400 đến 500 cây. Người mua và trực tiếp trả tiền là ông H . Sau khi mua ông H là người trực tiếp chở cây giống đi, còn ông H mang đi trồng ở đâu thì ông Minh không biết. Ngoài ra ông Minh không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 người làm chứng Ông Đặng Văn U trình bày:*

Ông Đặng Văn U có biết ông H , bà Hạnh, ông T , bà Bích. Vào khoảng năm 2009, ông H có thuê ông Út và Ông Châu Văn Ngh làm nhà tạm vách tôn, nền lát xi măng tại tổ 4, ấp 8, xã A , L. Khi đến làm nhà thì ông Út chỉ biết ông H , bà H thuê ông Út đến làm nhà, còn làm nhà trên đất của ai và có nguồn gốc như thế nào thì ông Út không biết. Khi đến làm nhà ông Út không thấy ông T , bà B đến đất. Ngoài ra ông Út không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/9/2019 người làm chứng Ông Lê Văn Đ trình bày:*

Ông Lê Văn Đ là người lái xe múc, trước đây ông T , bà Bích, ông H có thuê xe đơn vị vận tải nơi ông Đồng làm lái xe. Khoảng vào năm 2008, ông Trần Văn Sĩ là chủ xe cuộc có điều ông Đồng lái xe đi khai hoang phần đất của ông Ba Tiền. Diện tích đất khoảng 4-6ha, tuy nhiên ông T hầu như không có mặt mà người trực tiếp chỉ đạo quá trình khai hoang là bà B và ông H . Ông Đồng xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020 người làm chứng ông Nguyễn Văn R trình bày:*

Ông Nguyễn Văn R có biết ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Từ năm 2001 đến năm 2007 ông Rí là ấp trưởng ấp Thanh An, xã Thanh Lương, huyện Bình Long. Trong thời gian làm ấp trưởng thì vào năm 2006, ông H và vợ là bà H có đến ở tại ấp Thanh An để trông coi vườn cao su cho vợ chồng ông T , bà Bích. Khi đến ở có nói với ông Rí chứ không đăng ký tạm trú. Đến năm 2007 ông Rí thôi làm trưởng ấp nhưng vẫn thấy vợ chồng ông H ở trông coi vườn cho ông T , bà Bích, ở đến thời gian nào thì ông Rí không biết. Đối với thửa đất hiện đang tranh chấp giữa

ông T , bà B và ông H , bà H ở ấp 8, xã A, huyện N thì ông Rí có biết là của vợ chồng ông T vì ông Rí có lên thửa đất chơi và có nghe ông T nói đất trên của vợ chồng ông và có thuê ông H ở trông coi đất. Ngoài ra ông Rí không biết gì thêm. Ông Rí xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020 người làm chứng ông Phạm Xuân Th trình bày:*

Ông Phạm Xuân Th có biết ông T , bà B còn ông H , bà H thì ông Thới không biết. Vào năm 2009, ông Thới có cùng với ông Phạm Văn Ngh đến ấp 8, xã A để mua cây Xà Cừ về bán lại, ông Thới là tài xế chở cây. Khi vào chở cây thì ông Thới có gặp ông T , bà B và có nghe ông T , bà B nói là có đất ở trên này và đang trồng cao su. Ông T có xin của ông Nghĩa và ông Thới 08 cây Xà Cừ để làm nhà tại ấp 8, xã A , ông Thới trực tiếp chở cây đến đất cho vợ chồng ông T , đó cũng là thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Ngoài ra cùng trong thời gian đó thì bà B có nhờ ông Thới chở giường từ Bình Long đến thửa đất trên. Ngoài ra ông Thới không biết gì thêm và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020 người làm chứng ông Phạm Văn Ngh trình bày:*

Ông Phạm Văn Ngh có biết ông T , bà B còn ông H , bà H thì ông Nghĩa không biết. Vào năm 2009, ông Nghĩa có đến ấp 8, xã A để mua cây Xà cừ về bán lại. Khi vào cửa cây thì ông Nghĩa có gặp ông T , bà B tại thửa đất ở ấp 8, xã A và có nghe ông T , bà B nói là đất của ông T , bà Bích. Ông T có xin của ông Nghĩa 08 cây Xà cừ để làm nhà, ông Nghĩa có đến thửa đất của vợ chồng ông T và có thấy người làm của ông T ở trên đất nhưng đó có phải là ông H không thì ông Nghĩa không biết. Ông Nghĩa xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020 người làm chứng ông Trần Văn B trình bày:*

Ông Trần Văn B có biết ông T , bà Bích, ông H , bà Hạnh. Ông Bên là ấp trưởng ấp 5 (hiện nay là khu phố 5), thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản từ năm 1987 đến 1997. Vào năm 1998 thì ông có thấy ông H có đến ấp 5, thị trấn Tân Khai làm công nhân nhà máy Vĩnh Thắng, sau đó gặp và cưới bà Hạnh, vợ chồng ông H ở làm công nhân đến năm 2001 thì không ở nữa. Ngoài ra ông Bên không trình bày gì thêm. Ông Bên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2020 người làm chứng ông Kha Văn B trình bày:*

Ông Kha Văn B có biết ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Khoảng vào năm 2009 thì ông Bên có chứng kiến việc Ông Hồng Văn Ng chuyển nhượng thửa đất với diện tích khoảng 2000m<sup>2</sup> cho ông T , bà Bích, đây cũng là thửa đất nằm trong

tổng diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Còn việc chuyển nhượng đường đi thì ông Biên không biết. Ông Biên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2020 người làm chứng bà Kha Thị H trình bày:*

Bà Kha Thị H có biết ông T , bà B và ông H , bà Hạnh. Thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông T , bà B và ông H , bà H thì bà Hương có biết là đất của ông T , bà B khai hoang vì bà Hương có đất giáp thửa đất tranh chấp trên. Trước đây, khi ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có bà Hương ký giáp ranh vì bà Hương nghĩ là ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T , bà Bích. Bà Hương xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn T , Bà Nguyễn Thị B .

- Buộc Ông Nguyễn Văn H , Bà Huỳnh Ngọc H trả lại cho ông Phan Văn Tiền, Bà Nguyễn Thị B thửa đất có diện tích 39.374m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Đất tọa lạc tại ấp 8, xã A, huyện N , tỉnh Bình Phước. Trong đó có 27.389m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/11/2017 đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H . Diện tích đất 11.985m<sup>2</sup> còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(theo trích đo bản đồ địa chính ngày 17/10/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L)*

- Buộc ông H , bà H liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông T , bà B số tiền hoa lợi từ việc khai thác cao su là 499.272.576đ *(bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm bảy mươi sáu đồng)*

- Buộc ông T , bà B liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông H , bà H giá trị tài sản trên đất và chi phí cho việc chăm sóc, khai thác cao su với số tiền 764.209.200đ *(bảy trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm lẻ chín ngàn hai trăm đồng)*

2/ Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn T , Bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 do UBND huyện L cấp ngày 15/11/2017 đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H .

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để cấp cho ông T , bà Bích.

Ông T , bà B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.



Đối với diện tích 11.985m<sup>2</sup> chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T , bà B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nhận khoán khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/3/2020, bị đơn Ông Nguyễn Văn H , Bà Huỳnh Ngọc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 39.374 m<sup>2</sup> đất cùng toàn bộ tài sản trên đất của gia đình ông H , bà Hạnh.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm về nghĩa vụ bồi trừ và tính lại án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn H , Bà Huỳnh Ngọc H làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là 39.374m<sup>2</sup> (trong đó có 11.985 m<sup>2</sup> thuộc Lâm trường quản lý) tọa lạc tại ấp 8, xã A, huyện N , tỉnh Bình Phước xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa các đương sự trước đây thuộc sự quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ L. Căn cứ lời khai ông T , bà B khai trong tổng diện tích đất tranh chấp có khoảng 2.000m<sup>2</sup> ông T , bà B nhận chuyển nhượng của ông Ngạnh, bà Hớ vào năm 2010. Căn cứ lời khai của ông Ngạnh, bà Hớ (BL32,63) thì ông Ngạnh, bà Hớ có chứng kiến ông T , bà B khai hoang thửa đất trên từ năm 2008 và năm 2010 ông, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T khoảng 2.000 m<sup>2</sup>. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2020 của Tòa án, qua đo đạc với sự chỉ ranh của ông Ngạnh, bà B xác định có 2.328,7m<sup>2</sup> trong diện tích đất

tranh chấp hiện nay là do ông Nganh, bà Hớis chuyển nhượng cho ông T , bà B (Theo trích đo bản đồ địa chính ngày 04/3/2020 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L). Theo lời khai của ông Kha Văn B (BL320) thì ông Biên cũng xác nhận có chứng kiến việc bán đất giữa vợ chồng ông Nganh và vợ chồng ông T như trên. Cũng theo lời khai của Ông Nguyễn Anh K (BL87) khi xảy ra tranh chấp ranh đất tại thửa đất tranh chấp thì bà B là người trực tiếp giải quyết tranh chấp với ông Kiệt, mặc dù ông H cho rằng ông nhờ bà B lên giải quyết tranh chấp ranh với ông Kiệt nhưng bà B không thừa nhận, ông Kiệt cũng khai bà B có gặp và nói ông không được cuộc sang đất của bà Bích. Theo lời khai của ông Lê Khắc Tr trước đây là ấp phó ấp 8, xã A , ông Trung trực tiếp chứng kiến bà B khai hoang và cũng là người đăng ký hộ khẩu KT3 cho bà Bích. Tại bản tự khai của Ông Trần Văn S (BL62), biên bản lấy lời khai của Ông Lê Văn Đ (BL137) đều cho rằng khoảng năm 2008, vợ chồng ông T có thuê ông Sỹ là chủ xe máy cuộc để khai hoang thửa đất hiện đang tranh chấp, ông Sỹ cho ông Đồng là tài xế trực tiếp lái xe cuộc để khai hoang cho vợ chồng ông T , bà Bích. Theo lời khai của bà Kha Thị H (BL232) là người ở giáp thửa đất tranh chấp, bà Hương có biết thửa đất tranh chấp là của vợ chồng ông T , khi ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hương có ký giáp ranh nhưng cứ nghĩ là ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T . Mặt khác, theo lời khai của những người thân thích của bà B và ông H là Bà Nguyễn Thị Thu Th (BL44), Bà Nguyễn Thị Mười H (BL54) là chị em ruột của ông H , bà B cũng xác nhận có biết việc thửa đất trên là của vợ chồng ông T , bà B và có nghe kể về việc thỏa thuận bán đất cũng như đôi đất giữa các bên vào năm 2013 như nguyên đơn đã khai. Mặc khác, Lời trình bày của ông H , bà H về nguồn gốc đất mâu thuẫn với lời trình bày của những người làm chứng do chính ông H , bà H yêu cầu lấy lời khai. Cụ thể: Theo lời khai của Ông Thạch Sĩ Xa R (BL105) và Ông Nguyễn Trung T (BL113) thì thửa đất do vợ chồng ông H , bà H khai phá vào năm 2005; ông H khẳng định thửa đất tranh chấp chỉ một mình ông H khai phá và ông H cũng thừa nhận đến năm 2010 sau khi đã khai phá xong bà H mới ở trên đất. Ngoài ra Ông Thạch Sĩ Xa R và ông Tâm cũng không biết là ông H khai phá đất cho ông H hay khai phá đất thuê cho ai. Lời khai của Ông Nguyễn Văn Tr (BL73) thì ông Trọng được ông H thuê mướm đất làm đường mương nước nhiều lần, lần đầu vào năm 2001, như vậy lời khai của ông Trọng cũng mâu thuẫn và không đúng về thời gian khai phá đất như ông H khai. Lời khai của những người làm chứng khác như ông Kiệt (BL87), ông Luyến (BL91), ông Chánh (BL102), ông Nghĩa (BL109), ông Tâm (BL113) cũng chỉ xác định thấy ông H ở trên đất nhưng không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai.

Ngoài ra, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất cấp cho bà H do khai phá từ năm 1999, trong khi ông H lại cho rằng ông khai phá đất từ năm 2005. Như vậy, lời khai của ông H và những người làm chứng cũng như hồ sơ cấp giấy CNQSD có nhiều mâu thuẫn nên việc ông H cho rằng thửa đất trên do ông khai phá từ năm 2005 đến năm 2010 là không có căn cứ. Tòa cấp sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của ông T , bà B về nguồn gốc đất là có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất là cây cao su căn cứ lời khai của Ông Nguyễn Đăng Kh (BL57) thì vào năm 2009, vợ chồng ông T có mua 1.700 giống cây cao su của ông Khương, ông Khương trực tiếp chở cây vào thửa đất tranh chấp. Lời khai ông Lê Khắc Tr trong quá trình giải quyết vụ án (BL 36) và tại phiên tòa cũng khai có thấy ông Khương chở cây cao su vào cho bà B trồng. Những người làm chứng là ông Nganh, bà Hớ cũng khai là người trực tiếp trồng cao su cho vợ chồng ông T , bà Bích. Còn Ông H thì cho rằng cây cao su trên đất do ông H mua của Ông Trương Văn M. Tuy nhiên, qua xem xét lời khai của ông Minh (BL 118) chỉ thể hiện có sự việc ông H mua giống cây Cao su, tuy nhiên ông Minh không xác định được ông H mua cho ai và mua về trồng ở đâu, vì ông Minh không chở cây cao su vào đất tranh chấp mà ông H trực tiếp chở cây. Ông H cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho sự việc ông H là người trồng cao su trên đất tranh chấp.

Như vậy, lời khai của người làm chứng hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông T , bà B về nguồn gốc đất và tài sản trên đất phù hợp kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/03/2020. Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét việc thu hoa lợi cũng như công chăm sóc và phân bón cùng với các tài sản khác do ông H , bà H tạo dựng trong thời gian quản lý để tuyên buộc các bên có nghĩa vụ thanh toán cho nhau là có căn cứ phù hợp pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của ông H , bà H là không có căn cứ và không được chấp nhận.

Đối với nghĩa vụ đối trừ xét thấy đây là nghĩa vụ của các bên phải thực hiện do vậy phải chịu án phí theo quy định pháp luật vì vậy quan điểm của viện kiểm sát không được chấp nhận. Riêng trách nhiệm chịu án của ông T là người trên 60 tuổi do ông T không có đơn đề nghị xem xét nên tòa cấp sơ thẩm tuyên buộc liên đới chịu án phí với bà B là có căn cứ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H , bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn H , bà Thị Huỳnh Ngọc Hạnh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 173, 175, 192, 235, 280, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Các điều 95, 97, 98, 101, 105 Luật đất đai 2013;

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn T , Bà Nguyễn Thị B .

- Buộc Ông Nguyễn Văn H , Bà Huỳnh Ngọc H trả lại cho ông Phan Văn Tiền, Bà Nguyễn Thị B thửa đất có diện tích 39.374m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Đất tọa lạc tại ấp 8, xã A, huyện N , tỉnh Bình Phước. Trong đó có 27.389m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/11/2017 đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H . Diện tích đất 11.985m<sup>2</sup> còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(theo trích đo bản đồ địa chính ngày 17/10/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L)*

- Buộc ông H , bà H liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông T , bà B số tiền hoa lợi từ việc khai thác cao su là 499.272.576đ *(bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm bảy mươi sáu đồng)*

- Buộc ông T , bà B liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông H , bà H giá trị tài sản trên đất và chi phí cho việc chăm sóc, khai thác cao su với số tiền 764.209.200đ *(bảy trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm lẻ chín ngàn hai trăm đồng)*

2/ Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn T , Bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290 do UBND huyện L cấp ngày 15/11/2017 đứng tên hộ Bà Huỳnh Ngọc H .

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để cấp cho ông T , bà Bích.

Ông T , bà B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 11.985m<sup>2</sup> chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T , bà B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nhận khoán khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông H , bà H liên đới chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 24.963.600đ *(hai mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm đồng)* có giá ngạch

Buộc ông Tiền bà B phải chịu 17.284.000đ (*mười bảy triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn đồng*) án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Tiền bà Bích đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai số 0005893 ngày 29/5/2018 và số tiền 12.000.000 đồng ông Tiền bà Bích đã nộp theo biên lai số 0000109 ngày 03/4/2019. Sau khi khấu trừ bà B phải nộp thêm 4.984.000đ (*bốn triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn đồng*)

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H , bà H phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000882 ngày 23/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

4/ Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông H , bà H liên đới trả cho ông T , bà B 5.845.709đ (*năm triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm lẻ chín đồng*)

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.*

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện Lộc Ninh;
- VKSND huyện Lộc Ninh;
- Chi Cục THADS huyện Lộc Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Viết Hùng**









