TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **152/**2021/DS-PT
Ngày: 26/09/2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tấn Đức

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương và bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2021/TLPT-DS ngày 14/7/2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2021/QĐPT-DS ngày 23/8/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N; Địa chỉ cư trú: Thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Võ Ngọc B1 (có mặt) và bà Võ Thị Đ (vắng mặt); Địa chỉ cư trú: Thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Thành P. Địa chỉ cư trú: Thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- Ông Võ Văn H và bà Dương Thị X; Địa chỉ cư trú: Thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

- Ông Đặng Văn T (vắng mặt) và bà Phạm Thị L (có mặt); Địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 05 tháng 5 năm 2019, vợ chồng ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Thành P và bà Nguyễn Thị M 01 thửa đất có diện tích 260 m^2 tại thôn tri C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Thửa

đất có vị trí tứ cận như sau: Phía bắc có cạnh dài 05 m, giáp đường tỉnh lộ 15; phía Nam có cạnh dài 05 m, giáp đất ông Võ Văn H1; phía Đông có cạnh dài 54 m, giáp đất ông Võ Văn H và bà Dương Thị X; phía Tây có cạnh dài 50 m, giáp đất ông Đặng Văn T. Thửa đất nói trên đã được UBND huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 676323, ngày 30 tháng 3 năm 2009, tại thửa đất số 291; tờ bản số 10. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông B và bà N phát hiện gia đình ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ (Là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Đặng Văn T) thửa đất có vị trí tiếp giáp phía tây của thửa đất của vợ chồng ông B và bà N), trong quá trình xây nhà và các công trình trước đó đã lấn sang thửa đất của ông P đã chuyển nhượng cho ông B và bà N. Phần đất bị lấn chiếm có chiều dài khoảng 6 m, chiều rộng khoảng 90 cm, diện tích khoảng 5,4m^2. Khi phát hiện sự việc vợ chồng ông B và bà N có gặp và trao đổi với gia đình ông B1, nhưng ông B1 cho rằng không lấn chiếm mà sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông T. Việc tranh chấp đã được ban tự quản thôn và UBND xã D tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành. Tại biên bản xác minh ngày 22 tháng 10 năm 2019 của UBND xã D thì gia đình ông B1 đã có hành vi lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông B và bà N ở đoạn giữa cạnh phía Tây của thửa đất. Việc gia đình ông B1 và bà Đ xây dựng lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình ông B và bà N đã được công nhận quyền sử dụng đất đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và bà N. Vì vậy, ông B và bà N yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông B1 và bà Đ phải tháo dỡ công trình đã xây dựng và trả diện tích đã lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 5,8 m^2.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn trình bày:*

Vào năm 2012 vợ chồng ông B1 và bà Đ có nhận chuyển nhượng của ông T và bà L một thửa đất tại thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 15 cạnh dài 5,4 m, chiều dài 54 m, chiều rộng phía sau giáp đất ông H1 có cạnh dài khoảng 6 m, tuy nhiên đoạn giữa đất của ông B1 và bà Đ rộng khoảng 7m. Tổng diện tích nhận sang nhượng khoảng 380 m^2. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T và bà L thì hai bên làm giấy tờ viết tay với nhau, sau đó ông B1 và bà Đ có nộp hồ sơ xây nhà tình nghĩa kèm theo giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nói trên rồi bị thất lạc. Đến năm 2018 ông B1 và bà Đ sợ ông T và bà L tranh chấp nên yêu cầu ông T và bà L viết lại giấy sang nhượng như hai bên đã thỏa thuận trước đây. Theo giấy sang nhượng thì thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Thành P (Hiện nay là đất ông Trần B); phía Tây giáp đất ông Đào Quang D; phía Nam giáp đất ông Võ Văn H1; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 15. Số tiền chuyển nhượng là 68.000.000 đồng đã thanh toán đủ cho ông T và bà L và sử dụng đất ổn định từ năm 2012 đến nay. Ông B1 và bà Đ đã làm nhà tạm trên đất. Khi viết giấy vợ chồng ông T và bà L viết rõ là chừa lại cho ông Lê Thành P thửa đất có chiều rộng phía trước 5m, phía sau giáp đất ông H1 cạnh dài 5 m, nên vợ chồng ông B1 và bà Đ kéo thước từ trước tỉnh lộ 15 ra sau thành một đường thẳng để xây tường rào.

Hiện nay, vợ chồng ông B và bà N khởi kiện yêu cầu ông B1 và bà Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm đoạn giữa thửa đất diện tích khoảng 5,8 m^2 thì ông B và bà Đ không đồng ý vì đã sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông T và bà L, theo ông B1 và bà Đ thì diện tích đất của ông B bị lấn chiếm là về phía đông do ông H lấn chiếm.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành P trình bày:*

Vào năm 2018 ông P có sang nhượng cho ông B và bà N một thửa đất tại thôn C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 15 là 5m, chiều dài cạnh phía Tây dài 50m, chiều dài cạnh phía Đông dài 54m, chiều rộng phía Nam giáp đất ông Võ Văn H1 có cạnh dài 5m. Tổng diện tích nhận sang nhượng 260m^2. Khi sang nhượng cho vợ chồng ông B thì vợ ông P đã mất và các con ông P đều ký giấy thỏa thuận không nhận tài sản đúng theo quy định pháp luật. Ông P đã sang nhượng cho vợ chồng ông B toàn bộ diện tích trên và đã làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Hiện nay trên thực tế diện tích đất trước đây của ông P và nay là diện tích đất của vợ chồng ông B bị lấn chiếm theo ông P là do gia đình ông B1 lấn chiếm phần giữa thửa đất. Ông P đã sang nhượng đất cho ông B đúng theo diện tích đất Nhà nước đã cấp nên ông P không có ý kiến gì về vấn đề này. Đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc lại diện tích đất của các bên liên quan để giải quyết tranh chấp này cho gia đình ông B. Nếu ai lấn đất của ông B thì đề nghị trả lại theo đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T và bà Phạm Thị L trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất của ông B1 và bà Đ là đất của ông T và bà L nhận chuyển nhượng năm 1995 của ông H2 đã đi khỏi địa phương từ lâu. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T và bà L sử dụng đến năm 2012 thì sang nhượng lại cho ông B1 và bà Đ. Khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất cụ thể của ông T và bà L không xác định rõ được, nhưng ông T và bà L xác định chiều rộng phía Bắc giáp tỉnh lộ 15 là 5m và phần ông T và bà L được hưởng đường mương là 1m (đây là phần mương tận dụng được), chiều rộng phía Nam giáp đất ông H1 thì không xác định rõ được là bao nhiêu mét do phải đo chẹo. Việc sang nhượng có làm giấy viết tay với nhau năm 2012 nhưng sau đó ông B1 có nói với ông T và bà L là làm hồ sơ nhà tình nghĩa nên làm mất giấy và nói ông T và bà L viết lại cho ông B1 giấy khác, sợ sau này con ông T và bà L tranh chấp với vợ chồng ông B1. Vì vậy, ông T và bà L có viết lại giấy sang nhượng cho vợ chồng ông B1. Trong giấy có ghi "Vợ chồng ông B1 chừa lại cho ông Lê Thành P (viết sai thành Lê Văn P) diện tích đất có chiều rộng phía trước 5m, phía sau giáp đất ông H1 cạnh dài 5m, ông B kéo thước từ trước tỉnh lộ 15 ra sau một đường thẳng để xây tường rào", phần còn lại là đất của ông B1. Khi vợ chồng ông B1 nhận chuyển nhượng đất của ông T và bà L có nhắc vợ chồng ông B phải đo cho đúng để xây nhà không sau này tranh chấp. Hiện nay vợ

chồng ông B, bà N khởi kiện vợ chồng ông B1 yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm đoạn giữa thửa đất có diện tích khoảng 5,4 m^2, ý kiến của ông T và bà L như sau: Diện tích đất của ông T và bà L đã sang nhượng lại cho vợ chồng ông B1 hiện nay ông T và bà L cũng không xác định được diện tích thực tế vợ chồng ông B1 đang sử dụng là bao nhiêu. Đề nghị Tòa án đo đạc lại diện tích của các bên để xác định ai lấn chiếm. Đối với đất của ông B1 kéo thẳng đường dây từ trên xuống. Trường hợp vợ chồng ông B1 có lấn chiếm đất của vợ chồng ông B thì ông B1 trả lại đất cho ông B theo thực tế và không có ý kiến gì khác.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H và bà Dương Thị X trình bày:*

Nguồn gốc đất hiện nay gia đình đang sử dụng là của bố mẹ ông H và bà X khai hoang từ trước năm 1981, diện tích cụ thể và chiều dài các cạnh thì không nhớ rõ nhưng cạnh phía Bắc giáp tỉnh lộ 15, cạnh phía Nam giáp đất ông H1, phía Đông giáp đất ai thì không biết, phía Tây giáp đất ông Lê Thành P hiện nay là đất ông Trần B. Sau khi bố mẹ cho thì sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2009 ông H và bà X được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích cụ thể trong giấy chứng nhận có ghi nhưng không nhớ rõ, tứ cận đúng như ông H và bà X đã trình bày, chiều dài các cạnh như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay vợ chồng ông B, bà N khởi kiện vợ chồng ông B1, bà Đ yêu cầu trả lại phần diện tích đất lấn chiếm đoạn giữa thửa đất có diện tích khoảng 5,8 m^2, ý kiến của ông H và bà X như sau: Ông H và bà X sử dụng diện tích đất của mình ổn định, lâu dài từ năm 1981 cho đến nay không có tranh chấp với ai và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H và bà X đã xây nhà và hàng rào trước khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay không lấn chiếm đất của ai. Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B1 và vợ chồng ông B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, có quyền đo đạc đất của ông H và bà X theo như diện tích thực tế đã sử dụng và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Trường hợp đất của ông H và bà X sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp thì đồng ý trả lại phần đất trên cho hộ gia đình ông B. Trường hợp đất của ông H và bà X thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét trả lại đất cho ông H và bà X. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 28/2021/DSST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 499 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N.

1. Buộc vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải trả cho vợ chồng ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N phần diện tích đất lấn chiếm 5,8 m^2. Kích thước cụ thể: Mặt trước lấy từ mép tường cạnh phía đông làm mốc hướng từ đông sang tây rộng 90 cm. Chiều dài các cạnh bên: Cạnh phía đông tính từ mép tường mặt trước hướng từ bắc sang nam dài 12, 27cm; cạnh phía tây tính từ mép trong mặt tường trước hướng từ bắc sang nam dài 12, 31 cm thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 10, diện tích 260 m^2 tại thôn tri C3, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 676323

2. Buộc vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải tháo dỡ những công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm 5,8 m^2. Cụ thể: Một bức tường xây gạch không tô cạnh phía đông tính từ mép tường mặt trước hướng từ bắc sang nam dài 12, 27cm. Chiều cao tính từ chân tường lên đến hết mái che theo hướng giảm dần từ bắc xuống nam chiều cao điểm cao nhất là 3,5m và điểm thấp nhất là 1,7 m mái lợp tôn, một phần lợp tôn prô xi măng và phần sau mái lợp ngói và đà gỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2021, bị đơn ông Vũ Ngọc B1 kháng cáo với nội dung không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Thửa đất của ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thành P vào năm 2018 và đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 676323, ngày 30/3/2009 mang tên hộ Lê Thành P và bà Nguyễn Thị M. Lời trình bày của ông B1, người liên quan ông T, bà L đều thể hiện: *"vợ chồng ông B1 chừa lại cho ông Lê Thành P (nay là ông B) diện tích đất có chiều rộng phía trước 5m, phía sau giáp đất ông H1 cạnh dài 5m, ông B1 kéo thước từ trước tỉnh lộ 15 ra một đường thẳng để xây tường rào phần còn lại là của ông B1"*. Khi chuyển nhượng, các bên không xác định được ranh giới giữa đất ông P và ông T nhưng các bên không liên hệ với ông P để xác định rõ ranh giới dẫn đến có tranh chấp, hộ ông B1 làm nhà kho nhưng không chừa đủ 5m lại cho ông P là lỗi của ông B1. Thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại

chỗ thì diện tích đất của ông B, bà N bị thiếu có hình tam giác, cạnh đáy là 0,9m là phần đất hiện tại ông B1, bà Đ đang sử dụng nên ông B khởi kiện, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông B bà N là có căn cứ, ông B1 yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông B là không có cơ sở. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm khi tuyên ông B1 bà Đ trả đất đã không xác định tọa độ phần diện tích phải trả, dẫn đến khó khăn trong công tác thi hành án. vì vậy, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Võ Ngọc B1. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015 chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Võ Ngọc B1 - Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N và đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Ngọc B1: Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông bà đang quản lý sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Thành P, bà Nguyễn Thị M với tứ cận Phía bắc có cạnh dài 05 m, giáp đường tỉnh lộ 15; phía Nam có cạnh dài 05m, giáp đất ông Võ Văn H1; phía Đông có cạnh dài 54 m, giáp đất ông Võ Văn H và bà Dương Thị X; phía Tây có cạnh dài 50 m, giáp đất ông Đặng Văn T đã được UBND huyện E cấp cho hộ ông P, bà M vào ngày 30/3/2009 với diện tích 260m^2. Đồng thời, những người là chủ sử dụng đất trước đây biết về diện tích đất đang có tranh chấp là vợ chồng ông P, bà M người chuyển nhượng đất cho ông B, bà N và vợ chồng ông T, bà L người chuyển nhượng đất cho ông B1, bà Đ đều thừa nhận thửa đất số 291, tờ bản đồ số 10 có chiều rộng phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 15 có chiều dài 5m, phía Nam giáp đất ông Võ Văn H1 cũng có chiều dài 5m, kéo thước thẳng từ trước ra sau một đường thẳng để xây tường rào, cả hai phía Bắc Nam đều lấy mốc ranh giới từ phía giáp ranh giữa thửa đất số 291 và 292 thuộc tờ bản đồ số 10 vì ranh giới giữa hai thửa đất này cố định (ông H và bà X đã xây nhà và hàng rào trước khi đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009) và không có tranh chấp.

Đối với Diện tích thửa đất ông T, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông B1, bà Đ thì không biết diện tích cụ thể và vợ chồng ông T, bà L cũng không xác định được rõ mốc ranh giới của thửa đất là như thế nào mà đều trình bày:*"vợ chồng ông B1 chừa lại cho ông Lê Thành P (nay là ông B) diện tích đất có chiều rộng phía trước 5m, phía sau giáp đất ông H cạnh dài 5m, ông B1 kéo thước từ*

trước tỉnh lộ 15 ra một đường thẳng để xây tường rào phần còn lại là của ông B".

Qua biên bản xem xét thẩm định cũng như bản vẽ hiện trạng sử dụng đất của Cty TNHH dịch vụ kỹ thuật Trắc địa Sài Gòn thì có thể nhận thấy đoạn giữa giáp ranh giữa hai thửa đất đang tranh chấp, diện tích đất của ông B, bà N bị thiếu là 5,8m^2 có hình tam giác, cạnh đáy là 0,9m (mốc ranh giới của hình tam giác là tọa độ các điểm 1,2,3,4,5 theo như bản vẽ Cty TNHH dịch vụ kỹ thuật Trắc địa Sài Gòn) đang do ông B1, bà Đ làm nhà kho nhưng không chừa đủ 5m lại cho ông P là lỗi của ông B1. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà N là có căn cứ, ông B1 yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông B là không có cơ sở.

Đối với tổng diện tích hiện nay ông B, bà N sử dụng lớn hơn diện tích mà ông B, bà N được cấp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 24,3m^2. Bởi vì chiều dài cạnh phía Bắc giáp Tỉnh lộ 15 có chiều dài 5,06m; cạnh phía Nam giáp đất ông H1 có chiều dài 5,22m và phần giáp ranh giữa hai thửa đất phía Bắc và phía Nam nhà ông B và ông B1 hiện nay đang sử dụng là không có tranh chấp. Và diện tích đất thực tế ông H sử dụng có sự chệnh lệnh với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên ông H xác định diện tích đất mà ông sử dụng hiện nay không tranh chấp với ai. Hiện trạng thực tế sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà N và hộ ông H có hình thửa đất khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ví dụ cạnh giáp ranh giữa thửa đất ông H và ông B thì trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà N có cạnh nhô ra theo hướng từ tây sang đông có chiều dài 54m tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H lại là 01 đoạn thẳng cũng có chiều dài 54m còn hiện trạng đất thực tế là là cạnh nhô ra theo hướng từ đông sang tây. Từ nhận định nêu trên cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân có sự sai sót của UBND huyện E.

Bản án sơ thẩm khi tuyên ông B1 bà Đ trả đất cho ông B, bà N là chưa rõ về các mốc tọa độ phần diện tích phải trả, dẫn đến khó khăn trong công tác thi hành án. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã khắc phục thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm tuy nhiên vấn đề này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định nên trên không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Vũ Ngọc B1 – Giữ nguyên bản án số 28/2021/DS- ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải chịu 5.000.000 (Năm triệu đồng) tiền chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền

5.000.000 (Năm triệu đồng) mà ông Trần B đã nộp tại Tòa án huyện Ea H'Leo. Buộc ông B1 và bà Đ phải trả lại cho ông Trần B số tiền 5.000.000 (Năm triệu đồng) nói trên.

[4] Về án phí phúc thẩm dân sự: Theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 28, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án: Người kháng cáo – Võ Ngọc B1 là người cao tuổi, không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 Võ Ngọc B1 – Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N.

Buộc vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải trả cho vợ chồng ông Trần B và bà Đỗ Thị Bích N phần diện tích đất lấn chiếm 5,8 m^2 (có hình dạng giống hình tam giác với cạnh đáy điểm 4,5 với chiều dài 90cm; các cạnh bên là các điểm 4,3,2 với chiều dài 6,33m+ 5,92m và cạnh bên 5, 1, 2 có chiều dài 6.33m+ 5,94m theo như bản vẽ hiện trạng sử dụng đất khu vực thôn tri C3, tờ 148 do đơn vị đo đạc công ty M đã thực hiện đo đạc).

Buộc vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải tháo dỡ những công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm 5,8 m^2. Cụ thể: Một bức tường xây gạch không tô cạnh phía đông tính từ mép tường mặt trước hướng từ bắc sang nam dài 12, 27cm. Chiều cao tính từ chân tường lên đến hết mái che theo hướng giảm dần từ bắc xuống nam chiều cao điểm cao nhất là 3,5m và điểm thấp nhất là 1,7 m mái lợp tôn, một phần lợp tôn prô xi măng và phần sau mái lợp ngói và đà gỗ.

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Võ Ngọc B1 và bà Võ Thị Đ phải chịu 5.000.000 (Năm triệu đồng) tiền chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 (Năm triệu đồng) mà ông Trần B đã nộp tại Tòa án huyện Ea H'Leo.

Buộc ông B1 và bà Đ phải trả lại cho ông Trần B số tiền 5.000.000 (Năm triệu đồng) nói trên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Ngọc B1.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
-.....;
- Lưu.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Tấn Đức