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

Bản án số: 258/2023/DS-PT

Ngày: 16 - 8 - 2023

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 LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr.

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Kim Khánh

2. Ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2023/TLPT-DS ngày 25/5/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N đối với Bản án sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Hleo, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2022/QĐ-PT ngày 12/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2023/QĐ-PT ngày 01/8/2023, giữa:

**** Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị A, sinh năm 1982 và ông Võ Văn V, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn N, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn 7, xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk (ông N có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Đ vắng mặt).

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Ông Hồ Đ1, sinh năm 1944. Địa chỉ: Thôn 1, xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**** Người làm chứng:***

1. Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn EĐ, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Ông Trần Duy T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn 2, xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị A, ông Võ Văn V trình bày:***

Năm 2007, ông T nhận chuyển nhượng của ông Hồ Đ1 01 lô đất chiều ngang mặt đường khoảng 80m, dài hết đất. Sau đó, ông T phân ra từng lô nhỏ để chuyển nhượng lại cho nhiều người khác, trong đó chuyển nhượng cho bà Trần Thị A 01 lô chiều ngang mặt đường 07 m (lô cuối cùng) giáp ranh với đất mà hiện ông Đ1 và ông N đang tranh chấp. Ngày 06/11/2007, bà Trần Thị A được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479417 với diện tích 119 m^2, tại thửa 651, tờ bản đồ 07, đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông T1, Bắc giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp.

Năm 2018, bà A phát hiện ông N lấn chiếm toàn bộ diện tích đất này, bà A đã gặp ông N để giải quyết nhưng không thành, cũng trong thời gian này bà A biết ông Đ1 đang tranh chấp đất đai với ông N (tranh chấp diện tích đất nhà hiện ông N đang ở), nên bà A chờ kết quả giải quyết giữa ông Đ1 và ông N. Vì đợi lâu chưa thấy kết quả giải quyết, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nên bà A làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, buộc ông N, bà Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà A là diện tích đất 119 m^2, tại thửa số 651, tờ bản đồ 7, có tứ cận: Đông giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông T1, Bắc giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp. Ngoài ra, bà A, ông V không có yêu cầu nào khác.

**** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn N trình bày*:** Năm 1985, vợ chồng ông N khai hoang 01 lô đất có diện tích 3.000 m^2 tại thôn 7, xã ER và trồng hoa màu. Năm 1993, được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 975174 tại thửa số 180a, tờ bản đồ số 07 với diện tích 3.326 m^2. Ông N đã chuyển nhượng lại cho nhiều hộ, diện tích còn lại khoảng 300 m^2 ông N sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông N không lấn chiếm đất của ai. Việc bà A nhận chuyển nhượng lại của ai ông N không biết, nhưng nay bà A, ông V lại cho rằng vợ chồng ông N lấn chiếm đất của bà A, ông V là không đúng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ1 trình bày:*** Diện tích 119 m^2 mà ông N lấn chiếm của bà A là diện tích đất mà ông Đ1 đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 2007 (diện tích này nằm trong tổng diện tích 330.9 m^2 mà ông Đ1 khởi kiện ông N). Vì diện tích 119 m^2 đất này đã được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà A và sau khi bà A khởi kiện ông N, nên ông Đ1 đã có đơn xin rút phần diện tích 119 m^2 này trong vụ án của ông Đ1 và ông N.

**** Người làm chứng ông Đỗ Anh T trình bày:*** Năm 2007, ông T chuyển

nhượng cho vợ chồng bà A 01 lô đất (lô đất này có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Đ1). Ngày 06/11/2007, bà A được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479417 với diện tích 119 m^2, tại thửa 651, tờ bản đồ 07, đất bà A giáp ranh với đất ông T1, nhưng nay ông N lấn chiếm sử dụng đến ranh giới đất ông T1, diện tích này nằm trong tổng diện tích ông N đang sử dụng.

**** Người làm chứng ông Trần Duy T1 trình bày:*** Năm 2007, ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Anh T 01 lô đất (lô đất này ông T nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Đ1). Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 06/11/2007 ông T1 được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479420, tại thửa 652, tờ bản đồ 07, đất ông T1 giáp ranh với đất bà A, nhưng nay ông N đã lấn chiếm sử dụng đến ranh giới đất ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Hleo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163; Điều 164 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Trần Thị A và ông Võ Văn V: Buộc vợ chồng ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ di dời các tài sản trên đất gồm: 11 trụ rào bằng bê tông; 02 cây sa pô chê; 02 cây bơ; 01 cây xoài; 03 bụi chuối; 01 cây nhãn; 01 cây mai; 01 cây vải và các tài sản khác phát sinh sau khi xem xét thẩm định nếu có, trả lại cho vợ chồng bà Trần Thị A và ông Võ Văn V 119 m^2 đất, tại thửa 651, tờ bản đồ 07 đã được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479417 ngày 06/11/2007 cho hộ bà Trần Thị A, đất tọa lạc tại thôn 7, xã ER, huyện EH, có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp cạnh dài 7m, Tây giáp đường đi cạnh dài 7m, Nam giáp đất ông T1 (thửa 652) cạnh dài 19m, Bắc giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp cạnh dài 16m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* **Kháng cáo:** Ngày 26/4/2023, bị đơn ông Nguyễn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn N có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N – Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định, ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N cho rằng bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng: Năm 2007, nguyên đơn bà Trần Thị A nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Anh T 119m^2 đất tại thôn 7, xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất này là một phần của thửa đất số 206 do ông T nhận chuyển nhượng của ông Hồ Đ1. Ngày 06/11/2007, bà Trần Thị A được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479417 với diện tích 119 m^2, thuộc thửa 651, tờ bản đồ 07 tại xã ER, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp; phía tây giáp đường đi; phí nam giáp đất ông T1; phía bắc giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp.

Trong khi đó, bị đơn ông Nguyễn N lại cho rằng diện tích đất tranh chấp 119m^2 nêu trên là một phần diện tích thuộc thửa đất số 180a do gia đình ông N khai hoang từ năm 1985. Ngày 12/7/1993, Ủy ban nhân dân huyện EH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B975174 cho ông Nguyễn N đối với diện tích 3.326m^2 thuộc thửa đất 180a, tờ bản đồ số 07 tại xã ER, huyện EH. Năm 1996, Nhà nước mở đường quốc lộ 14 qua lô đất của ông N nên thửa đất 180a của ông N bị tách ra thành hai phần, trong đó 1 phần nhỏ khoản 500m^2 phía trên đường (giáp với thửa đất số 206 của ông Hồ Đ1), phần còn lại phía dưới đường gia đình ông N tiếp tục canh tác. Vì phần diện tích bị tách ra giáp với thửa ông Hồ Đ1 diện tích nhỏ nên ông N đã đồng ý bán lại cho ông Đ1 (chỉ nói miệng) nhưng ông Đ1 chưa trả tiền và chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Do ông Đ1 không trả tiền nên đến năm 2007, ông N lấy lại đất để sử dụng cho đến nay.

Đối với các lập luận nêu trên của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **B975174**, ngày 12/7/1993 cấp cho ông Nguyễn N thể hiện: Thửa số 180a, tờ bản đồ số 07 có diện tích 3.326m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất ông T2; phía Nam giáp lô đất khác của ông N; phía Bắc giáp đất ông YK. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **B975145**, ngày 12/7/1993

cấp cho ông Hồ Đ1 thể hiện: Thửa số 206, tờ bản đồ số 07, có diện tích 2.015m^2 và tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông T3, ông M; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp thửa 213c; phía Bắc giáp thửa 180a của ông N (hiện tại giáp đất bà Phạm Thị Mý).

Đối chiếu 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và ông Đ1 với bản đồ tổng thể được lưu trữ tại Ủy ban nhân xã ER, thì thấy: Thửa số 180a cấp cho ông N nằm về phía Tây đường đi, còn thửa số 206 cấp cho ông Đ1 (trong đó có phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà A) nằm về phía Đông đường đi, diện tích đất mà bà A, ông V và ông N đang tranh chấp nằm về phía Đông đường đi. Mặt khác, căn cứ vào Kết quả đo đạc của Công ty của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa SG (BL47) thể hiện diện tích đất tranh chấp 119m^2 nằm hoàn toàn trong thửa 206 mà Ủy ban nhân dân huyện EH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đ1 ngày 12/7/1993 mà không nằm trong phần diện tích thửa đất 180a (đã bị tách ra khi mở đường) như bị đơn đã trình bày. Ngoài ra, lời khai của nguyên đơn bà A, ông V còn phù hợp với lời khai của ông Hồ Đ1 và ông Đỗ Anh T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất số 651 đanh tranh chấp nêu trên.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là 119m^2 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà A, ông V. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, lập luận nêu trên của bị đơn là không có căn cứ, đồng thời chấp nhận lập luận của nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

Đối với các tài sản trên đất, mặc dù thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2017 nguyên đơn đã ngăn cản việc xây dựng nhà và tạo lập các tài sản trên đất nhưng bị đơn vẫn có ý thực hiện.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả lại diện tích đất 119m^2 thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 07 tại xã ER, huyện EH cho nguyên đơn, đồng thời buộc bị đơn di dời, tháo dỡ cây trồng và vật kiến trúc trên đất tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Hleo, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163; Điều 164 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai;

[1.1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Trần Thị A và ông Võ Văn V.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ di dời các tài sản trên đất gồm: 11 trụ rào bằng bê tông; 02 cây sa pô chê; 02 cây bơ; 01 cây xoài; 03 bụi chuối; 01 cây nhãn; 01 cây mai; 01 cây vải và các tài sản khác phát sinh sau khi xem xét thẩm định nếu có, trả lại cho vợ chồng bà Trần Thị A và ông Võ Văn V 119 m^2 đất, tại thửa 651, tờ bản đồ 07 đã được UBND huyện EH cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 479417 ngày 06/11/2007 cho hộ bà Trần Thị A, đất tọa lạc tại thôn 7, xã ER, huyện EH, có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp cạnh dài 7m, Tây giáp đường đi cạnh dài 7m, Nam giáp đất ông T1 (thửa 652) cạnh dài 19m, Bắc giáp đất ông Đ1 và ông N đang tranh chấp cạnh dài 16m.

[1.2] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vợ chồng ông N, bà Đ phải chịu 4.580.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá.

Trả lại cho vợ chồng bà A, ông V 4.580.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đã nộp sau khi thu được từ vợ chồng ông N, bà Đ.

[1.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông N, bà Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí DSST theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Trả lại cho bà Trần Thị A 3.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2021/0010506 ngày 29/6/2022.

[2] Về án phí phúc thẩm: Áp dụng quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn N Miễn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Hleo;
- CCTHADS huyện EH;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr