

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 92/2019/DS-PT

Ngày: 28 – 5 – 2019.

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

**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 Hoàng Kim Khánh

Các Thẩm phán:

1. Ông Y Phi Kbuôr

2. Ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 42/2019/TLPT-DS ngày 30/01/2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa 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 102/2019/QĐ-PT ngày 29/3/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lại Văn K, sinh năm 1940

Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy H – Công ty TNHH Hai thành viên B, thuộc Đoàn luật sư Đà Nẵng.

Địa chỉ: Đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ngô A, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Công ty cổ phần quản lý chợ E

Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quốc N – Vắng mặt.

- Bà Trần Huyền T, sinh năm 1947 (Bà Trần Huyền T ủy quyền cho ông Lại Văn K tham gia tố tụng)

Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

- Ông Đinh Công L – Có mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc C – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Đinh Công T – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Quách Tiến S - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Văn Lịch – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

5: Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lại Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề các ngày 24/5/2001; ngày 09/10/2007 và đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 28/7/2016, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lại Văn K trình bày:

Vào năm 1989, tôi có mua 01 thửa đất của ông Đinh Công T, thuộc thôn H, xã K, nay là tổ dân phố S, thị trấn D có diện tích 1380 m² (Một nghìn ba trăm tám mươi mét vuông), trong đó chiều rộng 30 mét; chiều dài 46 mét tính từ mặt đường Quốc lộ 14 kéo xuống giáp ranh với vườn ươm lâm trường TM (nay là Công ty quản lý chợ E). Thửa đất có vị trí tứ cận hiện tại như sau:

+ Phía Đông giáp vườn ươm Lâm trường TM (Nay thuộc Công ty quản lý chợ E)

+Phía Tây giáp đường quốc lộ 14, đất ông Đinh Công H và đất ông Ngô A.

+ Phía Nam giáp đất ông Đ và bà M.

+ Phía Bắc giáp đất gia đình ông Đinh Công L.

Khi mua tôi không biết là ông T đã bán cho ông Đinh Công H lô đất diện tích 63m², bán cho bà Nguyễn Thị T lô đất có diện tích 98m²: chiều dài 14m, chiều rộng 7m. Đến khi tôi biết việc ông T đã bán cho bà T thì tôi chấp nhận vì diện tích đất ông T bán cho bà T nằm trong chỉ giới an toàn giao thông đường bộ. Năm 1993 tôi có về Quảng Ngãi sinh sống thì đến năm 1995 gia đình ông

Ngô A và bà Nguyễn Thị T có làm nhà gỗ lấn chiếm vào đất của tôi nhưng tôi không biết cho đến năm 2001, khi tôi tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E cấp cho tôi vào năm 1994 với diện tích 1170 m² thì trên giấy chứng nhận không có phần diện tích đất của ông A, bà T đang sử dụng. Như vậy bà T, ông A lấn chiếm đất của tôi. Lô đất mà tôi nhận chuyển nhượng của ông T trước đây có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất ông Đinh Công B nay là nhà ông Đ, bà M, phía Bắc giáp đất ông Đinh Công L, phía Tây giáp quốc lộ 14, phía Đông giáp vườn ươm lâm trường TM nay là chợ mới E. Gia đình ông A, bà T làm nhà lấn vào đất nhà tôi với diện tích là 62m² bao gồm: 10,8m² là phần lấn chỉ giới an toàn giao thông đường bộ, 51,2m² là lấn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay tôi yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T và ông Ngô A trả lại cho tôi diện tích đất lấn chiếm là 62m².

** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, Bị đơn ông Ngô A trình bày:*

Vào tháng 01/1988, gia đình tôi có nhận sang nhượng thửa đất của ông Đinh Công T diện tích 98m², chiều dài 14m, chiều rộng là 7m, đất nằm gần đường quốc lộ. Khoảng cách từ đất mà chúng tôi nhận sang nhượng đến đường quốc lộ là từ bờ rào đến đường quốc lộ khoảng 4 - 5m. Khi sang nhượng, ông T lấy bờ rào làm chuẩn và chiều dài đất là đến cây ôi, có bờ rào ngăn cách với đất của ông T lúc đó. Năm 1988 gia đình tôi xây móng nhà bằng gạch để giữ đất và nhà thì làm nhà gỗ, mái lợp tôn. Chúng tôi vẫn ở trên ngôi nhà đó cho đến nay, không có thay đổi, coi nói gì. Nhà làm trên phần đất mà vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông T. Đất của chúng tôi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì khi chúng tôi làm việc với thôn H, xã K thì chính quyền xã cho biết đất chúng tôi đang ở nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, chúng tôi không làm giấy tờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001 ông K kiện gia đình tôi lấn chiếm đất của ông, mỗi lần kiện ông nêu diện tích đất chúng tôi lấn chiếm khác nhau. Năm 2015 ông khởi kiện nói là gia đình tôi nhận chuyển nhượng đất chiều dài 14m mà lại ở 25m tính từ tim đường quốc lộ. Hiện nay, ông K khởi kiện chúng tôi lấn chiếm đất của ông K là 62m², vợ chồng chúng tôi không đồng ý vì chúng tôi nhận chuyển nhượng đất của ông T bao nhiêu thì chúng tôi ở bấy nhiêu. Căn cứ là giấy sang nhượng đất giữa chúng tôi và ông T và chúng tôi đã làm nhà ở ổn định trên đất từ năm 1988 trước khi ông K đến.

** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Tôi thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Ngô A, tôi xác định gia đình tôi không có lấn chiếm đất gì của ông Khanh nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần đầu tư quản lý chợ E, đại diện theo pháp luật là ông Đặng Quốc N - chức vụ Giám đốc đã được

Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng nhiều lần nhưng ông N vẫn vắng mặt không lý do.

Người làm chứng ông Đinh Công T trình bày:

Vào năm 1987 tôi có nhận thừa kế lô đất diện tích 1380m² của bố mẹ tôi. Đến năm 1988 tôi có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị T cụ thể chiều ngang là 7m, chiều dài từ chân hàng rào trở vào là 14m, diện tích là 98m². Và tôi có tặng cho cháu là Đinh Công H thừa đất có chiều ngang 9m, chiều dài là 7m, diện tích là 63m². Tôi và bà Tâm khi chuyển nhượng có làm giấy tờ viết tay và có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến tháng 11/1989 thì tôi chuyển nhượng toàn bộ phần đất còn lại cho ông Lại Văn K. Thửa đất 1380m² của tôi có tứ cận: phía Tây giáp quốc lộ 14, phía Đông giáp vườn ươm lâm trường TM (nay thuộc công ty quản lý chợ E), phía Bắc giáp nhà ông Quách Đ (nay là nhà ông Đinh Công L), phía Nam giáp nhà ông Đinh Công B (nay là nhà ông Đ, bà M). Phần diện tích đất 142,7m² (đo đạc lại là 146,4m²) giáp với đất vườn ươm lâm trường T M (nay thuộc công ty quản lý chợ E) là đất tôi đã chuyển nhượng cho ông K vì thửa đất 1380m² của tôi hướng Đông phía sau có một hàng rào ranh giới giáp với đất vườn ươm lâm trường TM (nay thuộc công ty quản lý chợ E) thẳng hàng với nhà ông L, nhà ông B (nay là nhà ông Đ, bà M) liền kề. Phần diện tích đất có làm nhà ở của ông A, bà T hiện nay làm năm 1988 đúng với diện tích tôi đã sang nhượng cho bà T, gia đình bà T đã sử dụng ổn định từ đó đến nay không có coi nói, mở rộng hay sửa chữa gì. Khi chuyển nhượng đất cho bà T thì có hàng rào dâm bụt, kẽm gai, cây le cách mép quốc lộ khoảng 4 đến 5m, sau khi quốc lộ mở rộng thì hàng rào đã phá đi nhưng hiện nay còn mốc hàng rào của nhà ông Đinh Công L, hàng rào hiện tại nhà ông L cách hàng rào cũ 1m. Trong giấy chuyển nhượng cho ông K tôi có ghi rõ phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà Tâm và diện tích đã cho cháu tôi là Đinh Công H. Tôi xác định ông A và bà T không có lấn chiếm đất của ông K.

Người làm chứng ông Đinh Công L trình bày:

Về nguồn gốc lô đất đang tranh chấp giữa ông Lại Văn K với gia đình ông Ngô A, bà T các bên đều mua của ông Đinh Công T. Tôi chỉ biết gia đình ông A, bà T mua đất của ông T vào khoảng năm 1988, còn ông K mua lô đất của ông T vào năm 1989, nhưng cụ thể diện tích là bao nhiêu và số tiền mua bán đất như thế nào thì tôi không biết. Ông A và bà T làm nhà và sinh sống trên lô đất tranh chấp vào năm 1988 và sử dụng đúng như hiện trạng đã mua của ông T và không mở rộng diện tích căn nhà. Khi ông A, bà T mua đất của ông T thì có hàng rào là cây dâm bụt, kẽm gai và cây tạp khác cách mép quốc lộ khoảng 4 - 5m và cách bờ rào hiện nay của gia đình tôi khoảng 01 mét hướng ra quốc lộ 14. Hàng rào cũ không còn nhưng vẫn còn mốc hàng rào. Quốc lộ 14 vào năm 1988 rộng khoảng 8 m ông không nhớ rõ, hiện nay khoảng 20m. Chiều ngang phía sau lô đất của gia đình tôi được làm bằng hàng rào tiếp giáp với lô đất qui hoạch chợ E. Các hộ gia đình có đất liền kề với gia đình tôi ở phía sau đều có hàng rào chung

là một đường thẳng như nhau, tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông K đã tự tháo dỡ hàng rào của gia đình ông K vào thời gian nào thì ông không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Về nguồn gốc lô đất đang tranh chấp giữa ông Lại Văn K với gia đình ông Ngô A, bà T các bên đều mua của ông Đình Công T. Tôi chỉ biết gia đình ông A, bà T mua đất của ông T vào khoảng năm 1988, còn ông K mua lô đất của ông T vào năm 1989 diện tích bao nhiêu thì tôi không rõ. Ông A và bà T làm nhà và sinh sống trên lô đất tranh chấp vào năm 1988. Khi ông A, bà T mua đất của ông T thì có hàng rào là cây dâm bụt cách mép quốc lộ khoảng 4 - 5m và cách bờ rào hiện nay của gia đình ông L khoảng 01 mét hướng ra quốc lộ 14. Hàng rào cũ không còn nhưng vẫn còn mốc hàng rào. Chiều ngang phía sau lô đất của gia đình ông K được làm bằng hàng rào tiếp giáp với lô đất quy hoạch chợ E. Các hộ gia đình có đất liền kề với gia đình ông K đều có hàng rào phía sau là một đường thẳng hàng như nhau, tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, ông K đã tự tháo dỡ hàng rào của gia đình ông K vào thời gian nào thì tôi không biết. Căn nhà mà hiện nay ông A, bà T đang sử dụng là làm từ năm 1988 đến nay không có coi nói, mở rộng, sửa chữa gì.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào năm 1988 tôi và ông Ngô A có đi xem diện tích đất của ông Đình Công T sau đó thì ông Ngô A, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông T 01 lô đất có chiều ngang 7m, chiều dài 14m, diện tích 98m². Ông A và bà T có làm căn nhà gỗ trên đất vào khoảng năm 1988 và đã sử dụng từ đó đến nay không có coi nói, sửa chữa, mở rộng gì vì tôi là người trực tiếp tham gia làm nhà cho ông A, bà T khi đó. Khi nhận chuyển nhượng thì tính từ hàng rào cây râm bụt phía trước trở vào là 14m. Hàng rào này cách quốc lộ 14 khi đó khoảng 4 đến 5m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ 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, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn K về việc yêu cầu bị đơn ông Ngô A, bà Nguyễn Thị T phải trả diện tích đất là 62m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2018, ông Lại Văn K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Khanh vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông K trình bày ý kiến tranh luận và cho rằng ông K khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm là hoàn toàn có cơ sở pháp lý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lại Văn K, đồng thời buộc ông Ngô A, bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 62m² cho ông Lại Văn K. Ông K nhất trí với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông.

Bị đơn ông Ngô A, bà Nguyễn Thị T trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn mà giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, nhận định, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lại Văn K và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung: Ngày 09/01/1988 ông Đinh Công T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T (chồng là ông Ngô A) lô đất giáp đường Quốc lộ 14, có chiều rộng 07 m, chiều dài 14 m, việc sang nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, được Ban tự quản thôn H và Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) xã Ea K xác nhận. Đến ngày 09/11/1989 ông T tiếp tục chuyển nhượng cho ông K lô đất có chiều ngang 30m, chiều dài từ mặt tiền kéo xuống giáp đường sau cạnh vườn ươm Lâm trường là 46m. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình bà T, ông A làm nhà ở và sinh sống cho đến nay. Gia đình ông K cũng làm nhà ở cho đến năm 1993, ông K về Quảng Ngãi ở cho đến năm 1995 thì ông quay vào lại và sinh sống cho tới nay. Ông K cho rằng trong thời gian ông về Quảng Ngãi thì vợ chồng ông A, bà T đã làm nhà gỗ lấn chiếm sang phần đất nhà ông, nhưng đến năm 2001 ông mới biết nên thời điểm này ông bắt đầu khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông A, bà T phải trả lại diện tích đất 62m² cho ông.

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lại Văn K thì thấy rằng: Trên thực tế thì đất ông Đinh Công T chuyển nhượng cho ông K có diện tích là 1219m². Bởi trước đó ông T đã chuyển nhượng 2 thửa cho ông A, bà T, thửa 1 có diện tích là 98m² giáp nhà ông Quách Đ và thửa thứ 2 có diện tích 09 m dài và rộng theo mặt đường là 07 m. Việc chuyển nhượng đã được UBND xã Ea K xác nhận. Năm 1994, ông K đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số D 0442757 đối với diện tích 1170 m²; tờ bản đồ 19; số thửa 95 (nay là thửa 137). Tuy nhiên khi ông K được cấp GCNQSDĐ thì ông A và ông Đinh Công H đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện E cho rằng UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông K có phần chồng lấn lên diện tích đất của gia đình các ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T. Ngày 18 tháng 10 năm 2001 chủ tịch UBND huyện E đã ra quyết định về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông A và ông H, tại quyết định số 739/QĐ-CT đã trả lời: “Nội dung đơn khiếu nại của ông Ngô A và ông Đinh Công H là có cơ sở. Vì UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho ông Lại Văn K lớn hơn diện tích lô đất hiện ông K đang sử dụng. Sở dĩ có sự chênh lệch trên là do sai sót trong khâu đo đạc, nhưng hoàn toàn không có việc cấp chồng lấn lên diện tích đất của hai ông đang sử dụng”. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K được cấp năm 1994 là có sự sai sót về diện tích. Tuy nhiên, kể từ khi được cấp GCNQSDĐ cho đến nay thì ông K không có khiếu nại hay yêu cầu gì đối với việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện E.

Riêng đối với diện tích đất của ông Ngô A, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Công T, thì không được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, mặc dù ông A, bà T có làm thủ kê khai trước đó. Lý do mà UBND huyện E không đồng ý cấp GCNQSDĐ là vì diện tích đất ông A, bà T nằm trong hành

lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ, cụ thể là điểm cuối lô đất (phía sau) của ông A, bà T cách mép đường Quốc lộ 14 khi đó là 18m (chiều dài đất ông An là 14m cộng với khoảng cách từ hàng rào đâm bứt đến mép đường từ 4 đến 5m), theo quy định tại Nghị định 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng thì hành lang bảo vệ các công trình giao thông được quy định là các mép đường quốc lộ trở ra hai bên là 20m và đã được trả lời tại Công văn số 1396/UBND-VP ngày 24/11/2009. Theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 13/12/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn D, huyện E đến năm 2030 thì quy hoạch đường Quốc lộ 14 (đoạn đường Giải Phóng) tại vị trí lô đất ông Lại Văn K thì chỉ giới đường đỏ là 39m, lấy từ tim đường hiện hữu về phía Đông đường là 20,5m, về phía Tây đường là 18,5m. Vì vậy, diện tích đất mà ông A, bà T đang quản lý sử dụng là nằm hoàn toàn trong quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn giao thông quốc lộ 14 từ năm 1988 đến nay.

Ngoài ra, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc kỹ thuật thửa đất ngày 01/9/2017 có xác nhận mốc giới của ông K thể hiện: Ông A, bà T còn một phần diện tích đất nằm ngoài quy hoạch đường nói trên là 34,5m² trong tổng diện tích đất ông A, bà T đang sử dụng là 96,8m² (đất nằm trong quy hoạch là 62,3m²). Đất của ông K có một phần diện tích nằm trong quy hoạch là 118,7m² trong tổng diện tích ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T và đã được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất thực tế hiện nay ông K đang sử dụng tổng cộng là **1356,7 m²** (trong đó diện tích nằm trong quy hoạch chỉ giới đường Giải Phóng – QL14 là 118,7m², diện tích nằm ngoài quy hoạch là 1091,6m² + 146,4m² (giáp với diện tích đất của ban quản lý chợ E)= **1238m²**). Như vậy, diện tích đất thực tế ông K đang sử dụng 1356,7m² (cả phần diện tích nằm trong quy hoạch chỉ giới đường Giải Phóng – QL14) là nhiều hơn diện tích đất **1219m²** mà đã ông đã được công nhận trong GCNQSDĐ là 137,7m². Nếu trừ đi phần diện tích đất của ông K nằm trong quy hoạch chỉ giới đường Giải Phóng là 118,7m² thì diện tích đất còn lại của ông K là 1238m² vẫn nhiều hơn diện tích đất 1219m² mà ông nhận chuyển nhượng của ông T là 19m². Hiện nay, diện tích đất ông A, bà T đang sử dụng qua đo đạc kỹ thuật là 96,8m² (phần diện tích nằm trong quy hoạch chỉ giới đường Giải Phóng 62,3m²) là gần tương đương với diện tích nhận chuyển nhượng 98m² của ông T vào năm 1988.

Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông K cho rằng đình ông A bà T lấn chiếm 62m² đất của gia đình ông. Tuy nhiên ông không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của ông là có căn cứ pháp lý. Mặt khác, theo lời khai của những người làm chứng những người hàng xóm xung quanh và ông Đình Công T là chủ sử dụng đất cũ cũng cho rằng: Kể

từ khi ông A, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông T và làm nhà ở từ năm 1988 đến nay không hề dịch chuyển nhà hoặc coi nói diện tích lớn hơn. Ngoài ra, kết quả thẩm định đo đạc thể hiện diện tích đất mà hiện nay ông K đang sử dụng lớn hơn diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông T trước đây. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu mà các bên đương sự cung cấp để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lại Văn K là có cơ sở. Quá trình xét xử phúc thẩm ông K không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo, mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo là phù hợp.

Về thiếu sót của tòa án cấp sơ thẩm: Ông Lại Văn K sinh năm 1940, là người cao tuổi và là đối tượng thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 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. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho ông K làm đơn xin miễn án phí và kèm theo tài liệu về nhân thân để làm căn cứ miễn giảm án phí. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục này mà nhận định trong bản án rồi quyết định miễn là không đảm bảo về trình tự thủ tục mà pháp luật quy định. Nên Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Mặc dù về phần án phí cấp sơ thẩm có thiếu sót về thủ tục. Nhưng tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được, nguyên đơn ông Lại Văn K làm đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm, kèm theo tài liệu để chứng minh điều kiện xin miễn án phí của ông. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào 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, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Luật người cao tuổi năm 2009, để miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Lại Văn K là phù hợp.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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; Luật người cao tuổi năm 2009.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lại Văn K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DSST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

[2] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lại Văn K.

[3] 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS E;
- Các đương sự;
-;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh