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

Bản án số: **82**/2023/DS-PT

Ngày: 14 - 02 - 2023

V/v Đòi đất bị lấn chiếm

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 Vũ Văn Tú.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Nhung.

2. Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- 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 14 tháng 02 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: 375/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2022/DSST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 356/2022/QĐ-PT ngày 23/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐ-PT ngày 12/01/2023, giữa:

**** Nguyên đơn:*** Ông Võ Văn T, sinh năm 1947 và bà Phan Thị H1, sinh năm 1954; Cùng địa chỉ: Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công A; Sinh năm 1962. Địa chỉ: xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Đoàn H, sinh năm 1955 và bà Trần Thị C, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức D - Công ty Luật TNHH MTV ĐN. Địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Hng Tiến M - Chuyên viên Phòng tài nguyên và môi trường thành phố B. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã EK, thành phố B. Địa chỉ: Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T1, Chức vụ: Chủ tịch UBND xã EK. Vắng mặt.

**** Người làm chứng:***

1. Ông Đinh Sỹ T, vắng mặt;

2. Ông Đoàn Ngân T3, vắng mặt;

3. Ông Hng Xuân C1, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**** Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Đoàn H và bà Trần Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Phan Thị H1 và người đại diện ủy quyền trình bày:

Năm 1984, có 24 hộ dân tại tỉnh Hà Tĩnh vào xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để dẫm dân khai hoang đất để sinh sống trong đó có vợ chồng ông T, bà H1 và vợ chồng ông H, bà C. Lúc đó mỗi hộ khai hoang được khoảng hơn 02 sào đất (2.000m^2). Tuy nhiên trên sổ bộ địa chính xã EK năm 1994 thể hiện:

- Ông T, bà H1 có 03 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 2 (hiện nay là tờ bản đồ số 84) tọa lạc tại Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk gồm: Thửa số 124, diện tích 840m^2; Thửa 126 diện tích 600m^2; Thửa số 127 diện tích 380m^2; Nhưng thực tế ông T, bà H1 khai hoang chứ không có bất kỳ quyết định nào của chính quyền địa phương cấp đất mà là tự khai hoang cánh tác. Các thửa đất 128 diện tích 160m^2 và thửa số 129 diện tích 340m^2. Diện tích đất này giáp đất của hộ ông H, bà C. Sau khi khai hoang, canh tác thì gia đình ông T, bà H1 đã dựng nhà tạm ở tại thửa đất số 126.

- Ông H, bà C cũng đã khai khoang sử dụng canh tác các thửa: Thửa đất 125 diện tích 1.090m^2; Thửa số 195 diện tích 840m^2; Thửa số 123 diện tích 890m^2; Thửa số 115 diện tích 350m^2 (Tổng 4 thửa khoảng hơn 2 sào). Sau khi khai hoang thì gia đình ông H, bà C đã dựng nhà tạm ở tại thửa đất số 125.

Ngày 06/5/1991, Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB quy hoạch chợ và khu văn hóa xã EK đã lấy toàn bộ các lô đất của các hộ trong đó có diện tích của hộ ông T và hộ ông H. Sau đó chính quyền đã thực hiện việc san ủi toàn bộ nhà và đất của các hộ trong đó có hộ ông T và hộ ông H nhưng không triển khai xây dựng và quản lý đất theo quy hoạch nên các hộ quay lại lấn chiếm sử dụng đất. Ông H, bà C đã quay lại lấn chiếm đất của ông H, bà C và lấn chiếm 01 phần đất khoảng 1.000m^2 do ông T, bà H1 đã khai hoang trước đây.

Ngày 31/8/2009, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 2439/QĐ-UB hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 do không thực hiện quy hoạch.

Như vậy, quá trình sử dụng đất ông H, bà C đã lấn chiếm của ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 diện tích 994,8 m^2 có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất hộ ông T4 rộng 13m; phía Đông giáp đường đi hồ EK rộng 06m; phía Nam giáp đất của vợ chồng tôi dài 90m; phía Bắc giáp hộ ông H dài 89,5m.

Gia đình ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 đã yêu cầu hộ ông H trả đất nhưng hộ ông H không trả. Vừa qua gia đình ông H đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kê khai cả phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông T, bà H1 đã khai hoang sử dụng năm 1984. Ông H, bà C còn khai ông T, bà H1 bán 01 phần đất cho ông H, bà C mà trên thực tế ông T, bà H1 không bán đất cho ông H, bà C.

Do đó, ông T, bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà C phải trả lại cho ông T, bà H1 994,8 m^2 đất nông nghiệp trên.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Đoàn H, bà Trần Thị C và người đại diện ủy quyền trình bày:

Năm 1984, có 24 hộ dân tại tỉnh Hà Tĩnh vào xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để dẫm dân, khai hoang đất, sinh sống trong đó có hộ ông H, bà C và hộ ông T, bà H1.

Hộ ông H, bà C đã khai khoang, sử dụng canh tác các thửa đất 125 diện tích 1.090m^2, thửa số 195 diện tích 840m^2, thửa số 123 diện tích 890m^2 và thửa số 115 diện tích 350m^2 (khoảng hơn 2 sào). Nhưng thực tế thửa số 123 diện tích 890m^2 và thửa số 115 diện tích 350m^2 là đất của Ủy ban nhân dân xã EK. Hiện diện tích thửa đất 125 đã bị ngập nước lòng hồ EK. Sau khi khai hoang, gia đình ông H, bà C đã canh tác, dựng nhà tạm ở trên thửa số 125.

Hộ ông T, bà C cũng khai hoang được khoảng hơn 2 sào là các các thửa đất gồm: Thửa số 124, diện tích 840m^2; thửa 126 diện tích 600m^2; thửa số 127 diện tích 380m^2; thửa đất 128 diện tích 160 và thửa số 129 diện tích 340m^2 tờ bản đồ số 2 hiện nay là tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 06/5/1991, Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB quy hoạch chợ và khu văn hóa xã EK đã lấy toàn bộ các lô đất của các hộ

trong đó có diện tích của hộ hộ ông H, bà C và hộ ông T, bà H1. Sau đó chính quyền đã cấp diện tích đất khác cho các hộ dân để sinh sống.

Sau đó chính quyền đã thực hiện việc san ủi toàn bộ nhà và đất của các hộ trong đó có hộ ông T, bà H1 và hộ ông H, bà C.

Năm 1992, không thấy chính quyền triển khai xây dựng và quản lý đất thu hồi nên các hộ dân quay lại lấn chiếm sử dụng đất. Ông H, bà C đã quay lại lấn chiếm đất của ông H và có lấn chiếm sang một phần diện tích của ông T, bà H1 đã sử dụng trước đây (Theo sổ bộ địa chính năm 1994 là thửa đất 128 diện tích 160m^2 và thửa số 129 diện tích 340m^2 và một phần diện tích thửa 124 và một phần đất thửa 127).

Diện tích đất thửa đất 128 diện tích 160m^2 và thửa số 129 diện tích 340m^2 theo sổ bộ địa chính năm 1994 là của đất của Ủy ban nhân dân xã EK chứ không phải là của ông T, bà H1.

Ngày 31/8/2009, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 2439/QĐ-UB hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 do không thực hiện quy hoạch diện tích đã thu hồi.

Gia đình ông H, bà C cùng với các hộ dân lân cận vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất của mình từ năm 1992 cho đến nay. Đến năm 1996, ông H, bà C đã trồng cây cà phê trên đất cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì gia đình ông H, bà C không tranh chấp với ai, không bị cơ quan nhà nước nào có văn bản cấm sử dụng hay có quyết định xử phạt hành chính nào liên quan đến lĩnh vực đất đai. Quá trình hai gia đình quản lý và sử dụng ranh giới phần đất giữa hai gia đình rõ ràng, không tranh chấp cho đến năm 2016, 2017 gia đình ông T đã tự xây dựng hàng rào bê tông, kẽm gai ngăn cách ranh giới phần đất của hai gia đình và tiếp tục sử dụng cho đến nay (hiện nay hàng rào bê tông này vẫn còn).

Bị đơn thừa nhận vào năm 2020 có đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.224,6 m^2 thì có khai mua thêm 01 phần đất của ông T, bà H1. Về việc này bị đơn thừa nhận là không có việc mua bán quyền sử dụng đất giữa 02 bên như trong tờ khai.

Bị đơn cho rằng bị đơn không lấn chiếm đất của ông T, bà H1 mà thời điểm năm 1992 ông H, bà C đã lấn chiếm đất của Ủy ban nhân dân xã EK để canh tác chứ không lấn chiếm đất của ông T, bà H1.

Ông T, bà H1 khởi kiện buộc ông H, bà C phải trả lại cho ông T diện tích là 994,8m^2 đất nông nghiệp là không có căn cứ mà diện tích đất này ông H, bà C xác định đã lấn diện tích 994,8m^2 là một phần trong tổng diện tích 3.224,6 m^2 của Ủy ban nhân dân xã EK, ông H, bà C đã quản lý và sử dụng từ năm 1992 đến nay nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ông Hng Tiến M – Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Ngày 06/05/1991, Uỷ ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định số 07/QĐ-UB quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá và du lịch xã EK.

Ngày 01/8/2009, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2439/QĐ-UB hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 của UBND thị xã B về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá và du lịch xã EK. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

4. Người đại diện của Ủy ban nhân dân xã EK trình bày: Hộ ông H, bà C và hộ ông T, bà H1 vào dẫm dân khai hoang đất tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hộ ông Võ Văn T khai hoang sử dụng canh tác khoảng hơn 2 sào thuộc các thửa 126, 127, 128, 129 tờ bản đồ số 84 đất tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hộ ông Đoàn H khai hoang sử dụng canh tác khoảng 02 sào thuộc thửa 125, 195, 123, 115 tờ bản đồ số 84 đất tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hộ ông T và ông H đã xây nhà nhà tạm trên đất thửa 125 và 126 để sinh sống hiện diện tích 02 thửa đất này đã bị ngập nước hồ EK.

Ngày 06/05/1991, Uỷ ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB về việc quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá và du lịch xã EK có quy hoạch vào diện tích đất khai hoang của hộ ông T và hộ ông H.

Sau đó Uỷ ban nhân dân xã EK thực hiện việc san ủi tất cả các tài sản trên đất và thu hồi đất thuộc các hộ dân trong đó có hộ ông T, bà H1 và hộ ông H, bà C.

Tuy nhiên sau khi san ủi đất thì thấy chính quyền không sử dụng vào mục đích dân sinh như đã quy hoạch thì các hộ dân đã quay lại lấn chiếm canh tác, thời điểm khoảng năm 1992 hộ ông H, bà C quay lại lấn chiếm trước và sau đó canh tác trồng cây cà phê, sau đó hộ ông Võ Văn T, bà Phan Thị H1 quay lại lấn chiếm sau.

Ngày 01/8/2009, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2439/QĐ-UB Hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 của UBND thị xã B về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá và du lịch xã EK.

Thực tế các thửa đất 123, 115, 128, 129 Ủy ban nhân dân xã EK chưa bao giờ quản lý, sử dụng mà từ năm 1984 các hộ dân đã khai hoang sử dụng canh tác trên các thửa đất trên. Ngày 01/8/2009, UBND thành phố B ban hành quyết định số 2439/QĐ-UB Hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 của UBND thị xã B thì các hộ dân vẫn đang canh tác sử dụng đất nên các thửa đất trên là của các hộ dân, các lô đất trên hiện được Nhà nước đã có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

5. Người làm chứng ông Đinh Sỹ T trình bày: Tôi được Chủ tịch xã EK thời đó là ông Niê M (đã chết) bổ nhiệm tập đoàn trưởng tập đoàn 3, xã EK năm 1984 (sau đó gọi thôn trưởng Xã EK). Tôi làm thôn trưởng từ năm 1984 đến năm 2014 thì nghỉ, thời điểm năm 1984 có 24 hộ dân từ Hà Tĩnh vào Xã EK dẫm dân khai khoang sinh sống. Hộ ông T và hộ ông H đi dẫm dân, khai hoang

từ ngoài Hà Tĩnh vào xã EK sinh sống, sau hộ ông T khai hoang được 03 thửa đất gồm: Thửa 126 diện tích 600m^2, thửa đất số 124 diện tích 840m^2, thửa đất 127 diện tích 380m^2 và hộ ông T dựng nhà tạm tại thửa đất 126.

Cũng vào thời điểm đó hộ ông Đoàn H khai hoang được 02 thửa đất gồm: thửa 125 diện tích 1.090m^2, thửa đất số 195 diện tích 840m^2 và dựng nhà tạm tại thửa đất 125.

Hiện nay thửa đất số 126 và nhà tạm của ông T và thửa số 125 và nhà tạm của ông H đã bị lòng hồ EK lấn chiếm không còn trên thực tế. Một phần đất của thửa 124 của ông T và 01 phần đất của thửa 195 của ông H đã nằm trên con đường đi 10m vây quang hồ.

Sau khi khai hoang 02 hộ ông H, ông T sử dụng và lấn đất của Ủy ban nhân dân xã EK cụ thể: Hộ ông H lấn thửa đất số 123 và thửa 115; hộ ông T lấn thửa 128, thửa 129.

Thời điểm đó Ủy ban nhân dân xã EK không quản, lý sử dụng 04 thửa đất 123, 128,129, 115 trên nên 02 hộ đã lấn đất canh tác, tôi thấy 02 hộ sử dụng đất khoảng hơn hơn 02 sào (tương đương nhau).

Mốc giới giữa các thửa là một đường thẳng, mốc giáp ranh giữa 2 bên phía Tây là giáp nhà nhà bà Y, phía Đông ranh giới là 125 và thửa 126. Ông Đoàn Ngân T3 là em trai ông Đoàn H, ông C là người chơi thân, xóm giềng thân với gia đình ông H, ông M1 là người họ hàng thân với gia đình ông H, 03 người này đều có mâu thuẫn với gia đình ông T.

Theo sơ đồ năm 1984 và Kết quả đo vẽ ngày 16/5/2022 thì tôi xác định hộ ông H lấn đất của hộ ông T vì đất của hộ ông H lớn hơn nhiều so với diện tích được nhận và khai hoang và lấn đất của Ủy ban nhân dân xã EK, còn đất hộ ông T ít hơn nhiều so với diện tích được khai hoang và diện tích lấn đất của Ủy ban nhân dân xã EK vì:

Năm 1991 Ủy ban nhân dân thành phố B quy hoạch diện tích đất của các hộ dân để làm chợ EK, nhà văn hóa, hoa viên trong đó có đất của hộ ông T và hộ ông H (diện tích đất tranh chấp) và đã giao UBND xã EK san ủi toàn bộ thửa 125, 126,124, 195, 123, 127, 115, 128, 129.

Nhưng sau đó không thấy chính quyền lấy đất để làm công trình dân sinh thì hộ ông H và hộ ông T quay lại sử dụng canh tác đất trên. Sau đó ông H đã lấn đất của ông T nên mới sảy ra việc tranh chấp đất trên.

Tôi xác định so với mốc giới hiện tại thì hộ ông H, bà C lấn đất của ông T, bà H1 phía tây khoảng 19 m, phía đông giáp đường đi quanh hồ EK khoảng 06 m, chiều dài khoảng 90m(Tổng khoảng 994 m) vì thời điểm 1984 ông hộ ông T đã sử dụng canh tác đến năm 2009 thì Ủy ban nhân dân thành phố B có quyết định số 2439/QĐ-UB hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 do không thực hiện quy hoạch diện tích cấp cho ông Võ Văn T và hộ ông Đoàn H.

Nếu Tòa án xét xử tôi sẽ ra làm chứng trước Tòa án vì giữa tôi và gia đình ông H, gia đình ông T không có mâu thuẫn gì với nhau nên xác định việc lấn đất của hộ ông H là sai nên cần trả lại cho hộ ông T.

6. Người làm chứng ông Đoàn Ngân T3 và ông Hoàng Xuân C1 tại phiên tòa trình bày:

Vào năm 1984 chúng tôi từ Hà Tĩnh vào Xã EK dẫm dân, khai hoang đất để sinh sống. Năm 1991, Nhà nước quy hoạch thu hồi khu đất của các hộ dân (24 hộ) để làm chợ, khu du lịch sinh thái. Sau đó, Chính quyền san ủi nhà đất của các hộ dân, tuy nhiên năm 1992 không thấy chính quyền sử dụng diện tích đất thu hồi nên các hộ dân quay lại lấn chiếm để canh tác. Hộ ông H quay lại lấn chiếm trước, còn hộ ông T quay lấn chiếm sau, việc lấn chiếm này là lấn chiếm đất của Nhà nước chứ không phải lấn chiếm của ông T, bà C vì lúc đó đất thuộc quản lý của Nhà nước. Năm 2009, Nhà nước bỏ quy hoạch thu hồi nên điện tích đất 3.224,6m^2 trên là của ông H, bà C lấn chiếm khai hoang từ năm 1992 nên chúng tôi làm chứng để xác định ông H, Cúc không lấn đất của ông T, bà H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 4, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 26 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 về việc:

Buộc ông Đoàn H và bà Trần Thị C phải trả lại 994,8m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi 6,02m; Phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn T5 và đất của Ủy ban nhân dân xã EK 16,79m; Phía Bắc giáp đất hộ ông H, bà C 90,92m; Phái Nam giáp đất ông T, bà H1 91m. Tài sản trên đất có: 07 cây gòn, 03 cây đu đủ, 17 cây mức, 13 cây Điều 30 cây càry 01 cây muồng, 101 cây cà phê.

- Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 phải bù tài sản trên đất trị giá 35.450.000 đồng là giá trị: 07 cây gòn, 03 cây đu đủ, 17 cây mức, 13 cây điều 30 cây cà ry, 01 cây muồng, 101 cây Cà fe cho ông Đoàn H và bà Trần Thị C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn H và bà Trần Thị C phải nộp 16.772.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.Về chi phí đo đạc tài sản: Ông Đoàn H và bà Trần Thị C phải nộp 6.700.000 đồng tiền chi phí đo đạc tài sản. Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 được nhận lại số tiền 6.700.000 đồng khi thu từ Đoàn H và bà Trần Thị C

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đoàn H và bà Trần Thị C phải nộp 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Đã chi phí xong theo biên lai thu số 110 ngày 18/5/2022. Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 được nhận lại khi thu từ ông Đoàn H và bà Trần Thị C.

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

* **Kháng cáo:** Ngày 03/10/2022, bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Là do hộ ông T, bà H1 khai hoang từ năm 1984, tuy nhiên sau đó bị Nhà nước thu hồi làm chợ và khu sinh hoạt văn hoá - Du lịch xã EK nhưng sau đó Nhà nước không sử dụng đất như mục đích đã thu hồi nên sau đó các hộ quay lại lấn chiếm đất sử dụng theo ranh giới sử dụng trước khi chưa bị thu hồi, trong đó, năm 1992 hộ ông H, bà C đã lấn 994,8m^2 đất nông nghiệp của gia đình ông T, bà H1. Thời điểm đó, ông T, bà H1 đi làm ăn buôn bán xa nên không sử dụng đất, đến năm 2000 thì giao đất cho con trai là ông Võ Quốc T6 quản lý, sử dụng thì ông T6 phát hiện đất đã bị ông H, bà C lấn chiếm, nhiều lần ông T đã yêu cầu ông H trả lại đất nhưng ông H không đồng ý. Hai bên xảy ra mâu thuẫn gay gắt nên để bảo vệ tính mạng và tài sản của mình nên năm 2005 gia đình ông T, bà H1 đã xây dựng tường rào (ranh giới hiện tại giữa hai hộ). Ranh giới tường rào này chỉ là ranh giới tạm thời không phải ranh giới hợp pháp của hai hộ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền và ngườibảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Năm 1991, khi UBND thị xã B ban hành Quyết định số 07 về việc phệ duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá - Du lịch xã EK và tiến hành san ủi mặt bằng để giao cho UBND xã EK triển khai dự án thì tất cả các hộ dân, bao gồm cả hộ ông H và hộ ông T đều không còn đất và đã được bố trí đất tái định cư, định canh tại vị trí khác nhưng

Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định cho rằng sổ mục kê có ghi các thửa đất đang tranh chấp đứng tên ông T nên buộc ông H phải trả lại diện tích 994,8m^2 cho ông T là chưa đúng. Việc ông H đến tái lấn chiếm trước phần đất có diện tích hơn 3.000m^2 vào năm 1992 là lấn chiếm đất thuộc quyền quản lý của UBND xã EK. Hiện nay UBND thành phố B đã có chủ trương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho những hộ dân đã tái chiếm đất từ thời điểm năm 1992, đã sử dụng ổn định cho đến nay. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn nhận định thời điểm UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2493 thì đương nhiên hộ ông T được khôi phục lại quyền sử dụng đất trước đây là không có căn cứ, bởi: Quyết định số 2493 ngày 31/8/2009 của UBND thành phố B không thể hiện nội dung nào về việc khôi phục hay trả lại đất cho những hộ dân bị thu hồi đất trước đây và thời điểm thu hồi đất Nhà nước đã bố trí đất ở, đất canh tác cho những hộ có đất bị thu hồi. Về quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản: Trước năm 2017 ranh giới được ngăn cách bởi hàng cà phê do ông H trồng năm 1996, từ năm 2017 đến năm 2021 thì ranh giới được xác định là tường rào bằng bê tông kiên cố do chính ông T là người xây dựng. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn để sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên, tại phần tuyên xử chỉ tuyên ông H bà C phải trả lại diện tích 994,8m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi 6,02m; Phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn T5 và đất của Ủy ban nhân dân xã EK 16,79m; Phía Bắc giáp đất hộ ông H, bà C 90,92m; phía Nam giáp đất ông T, bà H1 91m là không thể thì hành án được vì hình thể diện tích đất tranh chấp có nhiều đường gấp khúc. Đồng thời khi giải quyết vụ án Tòa sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đại thành phố B để tiến hành lồng ghép bản đồ so với tờ bản đồ cũ để xác định diện tích đất bị lấn chiếm chính xác là bao nhiêu thì mới có căn cứ để tuyên buộc vợ chồng ông H bà C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Xét thấy, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, chưa chính xác, việc xác định án phí chưa đúng nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do đó đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông H, bà C – Huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục 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 và đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Năm 1984, có 24 hộ dân tại tỉnh Hà Tĩnh vào xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để dẫm dân, khai hoang đất để sinh sống trong đó có vợ chồng ông Đoàn H, bà Trần Thị C và hộ ông Võ Văn T, bà Phan Thị H1, mỗi hộ khai hoang được khoảng hơn 2 sào đất (2.000m^2 đất), cụ thể:

Hộ ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 khai hoang, sử dụng canh tác thuộc các thửa đất 126, 124, 127, 128, 129 tờ bản đồ số 84 đất tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo sổ bộ năm 1994 của UBND xã EK). Ông T, bà H1 đã xây nhà nhà tạm trên đất thửa 125.

Hộ ông Đoàn H và bà Trần Thị C khai hoang, sử dụng canh tác thuộc các thửa đất 125, 195, 123, 115 tờ bản đồ số 84 đất tọa lạc tại Xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo sổ bộ năm 1994 của UBND xã EK). Ông H, bà C đã xây nhà nhà tạm trên đất thửa 126.

Ngày 06/05/1991, Uỷ ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB về việc phệ duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá - Du lịch xã EK, trong đó toàn bộ diện tích đất khai hoang của hộ ông T, bà H1 và hộ ông H, bà C đều thuộc đất quy hoạch và bị thu hồi.

Tuy nhiên, sau khi thu hồi đất thì chính quyền địa phương không sử dụng đất vào mục đích đã thu hồi nên năm 1992 các hộ dân đã quay lại lấn chiếm đất để canh tác sử dụng đất. Trong đó: Ông H, bà C lấn chiếm các thửa 195, 123, 115, 128, 129 (là các thửa đất trước đây ông H, bà C đã khai hoang nhưng sau đó bị thu hồi) và một phần các thửa đất 124 và 127 (là đất trước đây do hộ ông T, bà H1 khai hoang, canh tác nhưng sau này bị thu hồi).

Ngày 01/8/2009, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 2439/QĐ-UB hủy quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 của UBND thị xã B về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn hoá và du lịch xã EK.

Như vậy, phần diện tích các bên đang tranh chấp (994,8m^2) là một phần các thửa đất số đất 124 và 127 (nay thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 84) mà hộ ông T, bà H1 quản lý, sử dụng trước khi nhà nước thu hồi.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Trước khi Uỷ ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 06/5/1991 về việc phệ duyệt mặt bằng quy hoạch chợ và khu sinh hoạt văn

hoá - Du lịch xã EK thì ông Đoàn H, bà Trần Thị C và hộ ông Võ Văn T, bà Phan Thị H1, mỗi hộ đang quản lý sử dụng được khoảng hơn 2 sào đất (2.000m^2 đất). Tuy nhiên, ngày 06/5/1991 toàn bộ diện tích đất của gia đình ông T và gia đình ông H đã bị nhà nước thu hồi, san ủi toàn bộ không còn ranh giới giữa các thửa đất. Các hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi cũng đã được cấp lại diện tích đất nông nghiệp tương đương để canh tác (phần diện tích mà hiện nay ông T và ông H đã xây dựng nhà ở ổn định).

Như vậy, từ khi Nhà nước thu hồi thì các đương sự không còn quyền quản lý sử dụng đối với tài sản đã bị thu hồi, việc quản lý sử dụng chỉ tạm thời khi Nhà nước chưa dùng đến. Tuy nhiên, sau khi bị thu hồi thì một số hộ quay lại tái lấn chiếm đất của Ủy ban (đất dự án) chứ không phải lấn chiếm đất của cá nhân nào. Đối với các hộ gia đình ông T và ông H cũng không ngoại lệ, hộ ông H và các hộ khác đã trồng cà phê và sử dụng ổn định cho đến năm 2020 mà không có tranh chấp. Tại thời điểm tái lấn chiếm thì ông H là người ra lấn chiếm trước, sau đó ông T cũng ra tái lấn chiếm. Khi các hộ ra tái lấn chiếm thì đều biết phần diện tích tái lấn chiếm của mỗi hộ, nhưng không có hộ nào khiếu nại hay có ý kiến gì về ranh giới cũng như diện tích mà vẫn cùng nhau quản lý sử dụng cho đến nay. Sau khi nhà nước hủy bỏ quy hoạch các hộ đã kê khai tại sổ mục kê của UBND xã EK. Trong quá trình sử dụng đã xác định ranh giới cụ thể rõ ràng, cụ thể phần đất giáp ranh giữa gia đình ông T và gia đình ông H được thể hiện bằng bức tường xây kiên cố do chính gia đình ông T xây dựng vào năm 2005. Chỉ đến năm 2020 nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận, hộ ông H làm thủ tục xin cấp giấy và yêu cầu hộ ông T ký giáp ranh thì ông T không ký và mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, việc gia đình ông T, bà H1 khởi kiện đòi lại đất nông nghiệp mà gia đình ông không quản lý sử dụng từ năm 1992 đến nay của ông T là không có căn cứ.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn thì thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp đã được gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay. Thời điểm lấn chiếm đất là lấn chiếm đất của nhà nước chứ không phải của ông T, khi gia đình ông H tái lấn chiếm thì gia đình ông T cũng quay lại lấn chiếm và cũng không có ý kiến phản đối gì về diện tích, ranh giới. Hai hộ sử dụng ổn định từ đó, có ranh giới rõ ràng, thậm chí gia đình ông T còn xây dựng hàng rào lưới B40 kiên cố để xác lập ranh giới. Chỉ đến năm 2020 khi gia đình ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông T ký ráp ranh thì hộ ông T không ký và phát sinh tranh chấp. Như vậy, có căn cứ để xác định hộ gia đình ông H đã sử dụng ổn định cho đến nay đã gần 30 năm. Việc ông T cho rằng ông H lấn chiếm là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào Quyết định số 2439/QĐ-UB của UBND thành phố B để xác định Quyết định số 07 bị huỷ dẫn đến quyền lợi của các hộ dân trước đây bị thu hồi đất được phục hồi, Nhà nước không quản lý sử dụng đất bị thu hồi thì trả lại quyền sử dụng, hiện trạng đất ban đầu cho các hộ dân là không phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 994,8m^2 đất nông nghiệp thuộc

thửa đất số 16 tờ bản đồ số 84 tại xã EK, thành phố B là không có căn cứ nhưng cấp sơ thẩm lại chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn để sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[3] Về án phí dân sự: Các đương sự đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi), 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 thì các đương sự thuộc đối tượng được miễn toàn bộ tiền án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc đương sự phải chịu án phí là không đúng quy định.

Hoàn trả cho ông Đoàn H, bà Trần Thị C số tiền 300.000 đồng đã nộp theo các biên lai số AA/2021/0021495 và số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0021496 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về chi phí đo đạc tài sản: Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 phải chịu 6.700.000 đồng (ông T, bà H1 đã nộp và chi phí hết).

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Đã chi phí xong theo biên lai thu số 110 ngày 18/5/2022.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn H, bà Trần Thị C: Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. 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, miễm, 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 Võ Văn T và bà Phan Thị H1 về việc buộc bị đơn ông Đoàn H, bà Trần Thị C phải trả lại 994,8m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại xã EK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí: Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đoàn H, bà Trần Thị C số tiền 600.000 đồng đã nộp theo các biên lai số AA/2021/0021495 (bà Nguyễn Thị Ngọc M2 nộp thay bà C) và AA/2021/0021496 (bà Nguyễn Thị Ngọc M2 nộp thay ông T) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng ngày 05/10/2022.

[3]. Về chi phí đo đạc tài sản: Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 phải chịu 6.700.000 đồng (đã nộp và chi phí hết)

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Võ Văn T và bà Phan Thị H1 phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Đã nộp và chi phí xong theo biên lai thu số 110 ngày 18/5/2022.

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 Tp. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS Tp. B;
- Đương sự;
- Công T tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú