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

Bản án số: 51/2022/DS-PT
Ngày 22-9-2022
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 NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ưng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Lê Văn Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa:

Nguyên đơn: Ông Dìu Cóong C; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện hợp của nguyên đơn: Anh Dìu Minh T; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Bị đơn: Ông Lương Văn T1; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị P; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.
- Anh La Văn H2; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.
- Bà Lý Thị K; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.
- Chị Dìu Thị H3; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.
- Anh Dìu Minh T; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Dìu Cóong C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K, chị H3, anh Thành: Ông Nguyễn Văn L5 là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đức Lưu thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 40 Cao Thắng, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dìu Cóong C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dìu Coóng C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại tổ 10, phường N, thành phố G trước đây do ông C tự khai phá. Vào khoảng năm 1988 ông được nhà nước cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất với diện tích 980m^2 bao gồm khoảng 243,3m^2 đất hiện đang tranh chấp. Phần đất hiện đang tranh chấp thời điểm đó giáp ranh với đất ông Bạch Quốc L và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C. Ông L bán đất cho ông T3, bà H lúc nào ông không biết, khi bán không gọi gia đình ông ra xác định ranh giới thửa đất; chỉ đến khi ông T3, bà H làm nhà trên đất của ông L thì ông mới biết là ông T3 mua lại phần đất hiện giáp ranh với gia đình ông. Cho đến khi giải toả thu hồi đất làm đường quốc lộ 14 thì nhà nước đã thu hồi hết phần đất của ông T3, ông T3 không còn đất. Về sau ông T3 lập giấy viết tay bán cho ông Đ và ông T1 phần đất khoảng 200m^2, đây là phần đất của gia đình ông C, khi bán không có mặt ông, việc mua bán là không đúng. Mãi đến khoảng năm 2016 ông T1 cho rằng gia đình ông làm cổng lấn chiếm đất của ông T1 thì ông C mới biết việc ông T3 đã bán khoảng 200m^2 đất hiện tranh chấp cho ông T1, ông Đ.

Khoảng năm 1996 nhà nước thu hồi đất để làm đường quốc lộ 14 (nay là đường Hai Bà Trưng), khi cơ quan nhà nước đến giải toả không hề liên hệ với gia đình ông để bồi thường bởi vì phần đất (hiện tranh chấp) của gia đình ông không bị thu hồi, chỉ thu hồi hết phần đất của ông T3, bà H. Năm 1999 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất 243,3m^2 hiện đang tranh chấp. Nhưng đến năm 2010, sau khi làm thủ tục tách thửa cho con gái là chị Dìu Thu H3 với diện tích 400m^2, ông C được cấp giấy chứng nhận mới với diện tích 1023m^2, tuy nhiên trên giấy chứng nhận không thể hiện phần diện tích đất tranh chấp, tức là hiện gia đình ông bị thiếu khoảng 243,3m^2 so với trước khi làm thủ tục tách thửa cho chị Dìu Thu H3.

Nhận thấy hành vi lấn chiếm của hộ ông Lương Văn T1 là vi phạm pháp luật đã xâm phạm quyền lợi của gia đình ông. Nay ông yêu cầu ông Lương Văn T1 trả lại khoảng 243,3m^2 đã lấn chiếm, khôi phục lại nguyên trạng ban đầu cho gia đình ông.

Bị đơn ông Lương Văn T1 trình bày:

Khoảng năm 2012 ông nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Đ có diện tích 207m^2, thửa đất số 843, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận số BH533790, hai bên đã thực hiện việc sang tên chuyển nhượng. Cùng năm 2012, do thửa đất này không có

mặt đường đi ra đường nhựa Hai Bà Trưng nên ông T1 và ông Đ hỏi ông T3, bà H mua lại khoảng 200m^2 đất để lấy đường đi ra đường Hai Bà Trưng, đây là phần đất hành lang lộ giới Quốc lộ 14 (dài 25m tính từ tim đường) sau khi ông T3, bà H được nhà nước thu hồi bồi thường làm đường Hai Bà Trưng. Việc mua bán 200m^2 đất này có lập giấy tờ viết tay. Năm 2017 vợ chồng ông chuyển nhượng thửa đất số 843, tờ bản đồ số

08, diện tích 207m^2 cho anh La Văn H2, khi chuyển nhượng lập hợp Đ và sang tên đúng quy định. Hiện tại anh H2 là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 843, tờ bản đồ số 08. Đối với phần đất 200m^2 sở hữu chung với nhà ông B3 (nay là anh N, chị Mai) thì ông không bán, gia đình ông vẫn sử dụng ổn định và đã làm nhà tạm trên đất từ năm 2018 đến nay.

Nay gia đình ông C khởi kiện ông không đồng ý. Đối với phần đất 200m^2 sở hữu chung với nhà ông B3 hiện tại thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ nên ông C không có quyền kiện, đồng thời đất này trước đây thuộc sở hữu của ông T3, bà H và ông bà đã bán lại cho ông và ông Đ nên ông C cũng không có quyền khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị P trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Lương Văn T1, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh La Văn H2 trình bày:

Năm 2017 anh H2 nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn T1 thửa đất số 843, tờ bản đồ số 08, diện tích 207m^2, theo giấy chứng nhận số BH 533790 tọa lạc tại tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất 843 mà anh H2 nhận chuyển nhượng không liên quan đến phần diện tích tranh chấp giữa ông C và ông T1. Nay ông C khởi kiện anh H2 không đồng ý, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị K, anh Dìu Minh T, chị Dìu Thu H3 trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Dìu Coóng C, không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B3 trình bày:

Nguồn gốc đất do ông B3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình Q, ông Q nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành Đ, việc mua bán chuyển nhượng thực hiện theo đúngđịnh. Phần đất 200m^2 hiện tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận Qền sử dụng đất của ông B3, phần đất này là do ông Đ cùng ông T1 mua lại của ông T3 sau khi bị thu hồi làm đường ông T3 còn lại diện tích khoảng 200m^2 này. Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp là của ông T3 mua lại từ ông Bạch Quốc L (hiện không rõ ông L ở đâu). Việc mua bán đều có giấy tờ viết tay giữa ông T3, bà H và ông Đ, ông T1. Việc ông C, bà K khởi kiện là không có căn cứ.

Người làm chứng ông Võ Văn T3 trình bày:

Năm 1990 ông và vợ là bà H mua của ông Bạch Quốc L một thửa đất bao gồm 250m^2 hiện đang tranh chấp giữa ông C và ông B3. Đất có mặt tiền phía trước là đường đất, bên trái giáp nhà ông C. Cùng 1990 ông T3 làm nhà trên đất, trồng cà phê, tiêu và các cây trồng khác nhưng không xảy ra tranh chấp với bất kỳ ai. Việc bà K trình bày năm 1995 ông T3 xin mượn gia đình ông C, bà K phần đất hiện đang tranh chấp để trồng cây mì là không đúng. Thời điểm đó những hộ gia đình sống xung quanh chỉ có duy nhất một con đường đất để đi, đến năm 1996 nhà nước thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để làm đường quốc lộ 14 thì chính ông T3 và bà H là người được nhận tiền bồi

thường giải phóng mặt bằng mà ông C, bà K không có ý kiến gì vì ông bà không hề có đất giáp đường quốc lộ 14 để nhà nước thu hồi. Sau khi thu hồi gia đình ông còn lại khoảng 200m^2 đất giáp đường quốc lộ 14 (tức toàn bộ phần đất hiện đang tranh chấp), ông lập giấy tờ viết tay bán cho ông Lương Văn T1 và ông Nguyễn Thành Đ toàn bộ 200m^2 đất này để hai ông lấy đường đi ra quốc lộ 14. Khi bán đất ông C và bà K không có ý kiến gì, ông khẳng định 200m^2 đất hiện đang tranh chấp trước đây là của gia đình ông.

Người làm chứng ông Nguyễn Thành Đ trình bày:

Năm 1995. Ông có thửa đất bên trái giáp gia đình ông C, phía trước giáp đường đất, năm 2012 ông tách thành hai thửa mỗi thửa đất rộng 7m, dài khoảng 28m. Một thửa bán cho ông Lương Văn T1, thửa còn lại sau này bán cho ông Nguyễn Đình Q, ông Q bán lại cho ông Nguyễn Văn B3. Khi bán hai bên viết giấy tay, đã hoàn tất thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Cùng năm 2012 do cả hai thửa đất của ông và ông T1 không có đường đi ra quốc lộ 14 (hiện nay là đường Hai Bà Trưng) nên ông và ông T1 cùng nhau mua chung của ông T3, bà H diện tích đất 200m^2 (là phần diện tích đất còn lại của gia đình ông T3 sau khi nhà nước thu hồi làm đường quốc lộ 14).

Người làm chứng bà Trần Thị T5 trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp là do ông C và bà K khai hoang vào khoảng năm 1984-1985, thời điểm khai hoang chỉ có duy nhất gia đình ông C sống tại khu vực này. Về diện tích đất của gia đình ông C thì bà T5 không rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 29-6-2022 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189 của Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai. Áp dụng Án lệ số 39/2020/AL;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dìu Coóng C về việc buộc ông Lương Văn T1 trả lại 243,3m^2 đất lấn chiếm và khôi phục nguyên hiện trạng ban đầu.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12-7-2022 nguyên đơn ông Dìu Coóng C kháng cáo toàn bộ bản án và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 29-6-2022 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận đình như sau:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là phù hợp.

[2]. *Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:*

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Ngày 10/8/1999 ông C được Uỷ ban nhân dân huyện Đắk Nông cấp GCNQSDĐ thửa số 77, tờ bản đồ số 8 diện tích 400m^2 và ngày 30/12/1999 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 76, tờ bản đồ số 8 diện tích 980m^2, tổng diện tích đất là 1.380m^2. Sau khi làm thủ tục hợp thửa và tách thửa, ngày 09/12/2009 được Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) cấp GCNQSDĐ số AP 697196 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 8 với diện tích là 1.023m^2 và thửa số 77, tờ bản đồ số 8 với diện tích là 357m^2. Như vậy, sau khi làm thủ tục hợp thửa và tách thửa, diện tích đất ông C vẫn là 1.380m^2 đúng như diện tích đất được cấp ban đầu năm 1999.

Ngày 28/6/2010 ông Nguyễn Thành Đ được Uỷ ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa cấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 753, tờ bản đồ số 8, diện tích 454m^2. Năm 2012 ông Đ làm thủ tục tách thành hai thửa, gồm 843 và 842, thửa 843 chuyển nhượng cho ông Lương Văn T1 và bà Lê Thị P có diện tích 207m^2; thửa 842 đứng tên ông Đ có diện tích 247m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T1 thấy rằng diện tích này không có đường đi ra đường chính nên ông T1 và ông Đ cùng mua của ông T3, bà H khoảng 200m^2 với giá là 90.000.000 đồng, (đây là phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới 25m của đường Quốc lộ 14 cũ) sau khi ông T3, bà H được Nhà nước thu hồi, bồi thường làm đường Hai Bà Trưng như hiện nay.

[2.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng thực tế là 2182m^2, lớn hơn 802m^2 so với diện tích thửa 76 và thửa 77 cấp năm 1999 (1.380m^2). Nguyên nhân diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích đất được cấp năm 1999 là do nguyên đơn sử dụng không đúng hình dạng và diện tích của thửa đất được cấp cả về chiều dài và chiều rộng, cụ thể: Về chiều dài, Cạnh phía Tây từ vị trí giáp đường đất phía sau đến đường Hai Bà Trưng (tại vị trí 10m tính từ tim đường Hai Bà Trưng vào) dài 70m, trong khi cạnh tương xứng theo tờ bản đồ địa chính số 8, chiều dài thửa 76 và thửa 77 là 50m. Như vậy, chiều dài thực tế nguyên đơn sử dụng vượt so với chiều dài thửa 76 và thửa 77 là 5m (70m + 10m – 25m là mốc lộ giới đường Quốc lộ 14 cũ nay là đường Hai Bà Trưng = 55m); Vị trí, diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng thực tế là 267m^2 (bao gồm thửa 843 có diện tích 207m^2). Kết quả xem xét thẩm định xác định rõ nguyên đơn không tranh chấp với diện tích thửa 843, và theo bản đồ số 08 thì thửa 76 và thửa 77 không có cạnh giáp ranh với thửa 843 mà

hai thửa xéo nhau hình chữ X. Năm 2017 ông Lương Văn T1 và bà Lê Thị P đã chuyển nhượng thửa 843 cho ông La Văn H2.

Như vậy, có căn cứ xác định vị trí, diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn nằm trong phạm vi mốc lộ Quốc lộ 14 cũ (nay là đường Hai Bà Trưng) là 25m và không nằm trong phần diện tích đất thửa 76 và thửa 77 nguyên đơn được cấp. Do vậy việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là phù hợp.

[3]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng đã tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

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 ông Dìu Coóng C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29-6-2022 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

Áp dụng Điều 221 của Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 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, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dìu Coóng C yêu cầu ông Lương Văn T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 243,3m^2 và khôi phục nguyên hiện trạng ban đầu, có tứ cận: Phía Đông giáp đường Hai Bà Trưng; Phía Tây giáp đất ông La Văn H2; Phía Nam giáp đất ông Dìu Coóng C; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B3 (nay là đất anh Lê Đình N và chị Phạm Thị M2).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Dìu Coóng C phải chịu chi phí tố tụng là 13.580.000đ đồng, khấu trừ vào số tiền 13.580.000đ đồng ông Dìu Coóng C đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dìu Coóng C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dìu Coóng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền đã nộp theo theo biên lai số: 0006351 ngày 20 tháng 7 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Anh Ửng