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

Bản án số: 414/2023/DS-PT
Ngày 18-12-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Nguyễn Tấn Đức.

Các Thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Thanh Huyền.

2. Ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 376/2023/TLPT-DS ngày 08/11/2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS -ST ngày 18/8/2023, của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 408/2023/QĐ-PT ngày 29/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Lưu Hồng S, sinh năm 1962; địa chỉ: Đ, thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ: Đ, thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- Bà Trần Thị S1, sinh năm 1977; Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1995; Chị Nguyễn Thị Phương U, sinh năm 2003 và anh Nguyễn Duy M1, sinh năm 2007; cùng địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1973. Có mặt

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lưu Hồng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp được hình thành từ 04 mãnh đất nhập lại, do ông Đ nhận chuyển nhượng của 04 hộ gia đình từ năm 1994 đến năm 2004; cụ thể như sau: Năm 1994 nhận chuyển nhượng đất của hộ Nguyễn Thị H; Năm 1996 nhận chuyển nhượng đất của anh Đ1; Năm 2001 nhận chuyển nhượng đất của ông Lưu Hồng S (thửa đất có một phần hiện nay đang tranh chấp với ông Đ); Năm 2004 nhận chuyển nhượng đất ruộng của bà Nguyễn Thị R. Năm 2007, ông lập hồ sơ kê khai, đo đạc hợp các mãnh đất ruộng đã nhận chuyển nhượng nêu trên thành một thửa đất số: 222, Tờ bản đồ số 08 và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số: AI 669115, ngày 22/11/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Duy Đ và bà Trần Thị S1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị R và của ông Lưu Hồng S. Ông Đ đã trồng hàng cây Muồng đen vào năm 2005, có dây kẽm gai đóng vào thân cây Muồng đen làm hàng rào ranh giới giữa thửa đất số 222 của ông Đ với thửa đất số 223 của hộ ông Lưu Hồng S. Quá trình trồng hàng cây Muồng đen, kẽm gai làm hàng rào thì ông Lưu Hồng S cùng với gia đình ông Đ không có ý kiến gì; từ năm 2001 đến năm 2021, ông Đ sử dụng đất ổn định, không thay đổi ranh giới và không có tranh chấp với ai.

Năm 2021 ông Đ đã chủ động trồng thêm hàng rào trụ Bê tông cốt thép; vị trí hàng rào trụ bê tông ông Đ đã lùi sang phía Đông, trên phần đất của ông Đ, cách với hàng rào cây Muồng đen khoảng 0,7m (có nơi khoảng 2,0m); việc ông Đ xây dựng trụ hàng rào bê tông cốt thép có kẽm gai thì hộ ông Lưu Hồng S cũng không có ý kiến gì. Tháng 06/2021, ông Lưu Hồng S đã tự ý đập phá, làm gãy, làm đổ hàng trụ rào bê tông cốt thép và dây kẽm gai, ngang nhiên cắm mốc, lấn chiếm sang thửa đất số 222 của gia đình ông Đ. Trước đây do chưa đo đạc cụ thể nên ông Đ khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Lưu Hồng S và bà Trần Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông Đ là khoảng 135m^2. Tuy nhiên. sau khi tòa án tiến hành đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp là 185,4m^2 nên ông Đ yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Lưu Hồng S và Trần Thị M phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc là 185,4m^2 tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 08, thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lưu Hồng S trình bày:

Ngày 14/02/1987 ông S vào Đắk Lắk sinh sống và lập nghiệp khai hoang diện tích đất khoảng 2.098,6m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Duy Đ, dài 49m; Phía Tây giáp đất bà Y ông G, dài 48m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Duy Đ, dài 45m; Phía Bắc giáp đường, dài 38m.

Năm 1995 ông S đào ao nuôi cá. Đến năm 2001 ông S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Đ khoảng 200m^2 đất ở cạnh ao, lúc đó là 02 đám ruộng có hình thù không vuông vức các cạnh nên hai bên không đo đạc xác định ranh giới cụ thể mà chỉ ước chừng. Khi chuyển nhượng chỉ nói miệng rồi chỉ đất trên thực địa, không lập hợp đồng, không có người làm chứng. Diện tích đất sau chuyển nhượng còn lại là khoảng 1.898,6m^2 ông S sử dụng đến này không có tranh chấp với ai và cũng không thay đổi ranh giới tứ cận. Diện tích đất trên là do ông S và bà Minh t khai hoang và sử dụng từ đó cho đến nay, con cái của ông S và bà M không có công sức đóng góp gì và cũng không có quyền lợi gì đối với thửa đất. Cho đến nay ông S vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Nhà nước.

Khi ông Đ trồng hàng cây Muồng đen thì ông S không đồng ý nhưng ông Đ không chịu phá bỏ và nghĩ là ông Đức t1 để lấy bóng mát cho ao cả hai gia đình nên lúc đó ông S không có tranh chấp gì, đến tháng 6 năm 2021 khi ông Đ tiến hành rào trụ bê tông thì mới xảy ra tranh chấp. Ranh giới đất giữa đất ông S với đất ông G bà Y được xác định bằng hai cọc bê tông ở đầu mép đường và ở cuối đất, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì với nhau từ trước đến nay, còn ranh giới đất giữa đất ông S với ông Đ thì không có ranh giới gì, hàng cây Muồng đen do ông Đ trồng chỉ là trồng tạm thời trên bờ ao đất của ông S. Việc ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào thì gia đình ông S cũng không được biết vì ông S không được ký giáp ranh khi ông Đ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông S không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S2 trình bày: Bà S2 là vợ của ông Đ, bà S2 thống nhất với ý kiến của ông Đ không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M trình bày: Bà M là vợ của S, bà M thống nhất với ý kiến của ông S không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 18/8/2023, của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 165, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 164, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Đ. Buộc ông Lưu Hồng S và bà Trần Thị M phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đ 185,4m^2 đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk

Lắk đã được UBND huyện K (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 669115, ngày 22/11/2007 cho hộ ông Nguyễn Duy Đ và bà Trần Thị S1. Đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét thẩm định và trích đo của Công ty trách nhiệm hữu hạn D Chi nhánh Đ2 như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 222 dài 52,2m, gồm các cạnh gấp khúc lần lượt là: 14,99m; 5,08m; 32,13m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 223 dài 46,68m, gồm các cạnh gấp khúc lần lượt là: 15,12m; 14,59m; 16,97m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 224 cạnh dài 5,06m;

- Phía Bắc giáp đường nội thôn cạnh dài 3,10m.

Tài sản trên đất gồm có: 06 trụ bê tông; 08 cây Muồng đen (trong có 01 cây có Tiêu leo) do ông Đ trồng năm 2005; một cây Mít ghép và 01 cây Nhãn đều do ông Đ trồng năm 2020.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/8/2023, bị đơn ông Lưu Hồng S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

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

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Hồng S - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ 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.

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 tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lưu Hồng S nộp trong thời hạn luật định và ông S là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lưu Hồng S, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguốc gốc thửa đất đang tranh chấp do ông Đ nhận chuyển nhượng của 04 hộ gia đình (Trong đó có nhận chuyển nhượng đất của ông S), ngày 22/11/2007 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp GCNQSDĐ số: AI 669115, diện tích 3549m^2 mang tên hộ ông Nguyễn Duy Đ và bà Trần Thị S1. Quá trình sử dụng đất ông Đ đã trồng hàng cây Muồng đen để phân định ranh giới đất của ông Đ và ông S nhưng ông S không có ý kiến gì. Ông S thừa nhận việc ông Đ trồng hàng cây Muồng đen nhưng ông cho rằng trồng để che mát chứ không phải làm hàng rào. Xét thấy, việc ông S trình bày nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ để chứng minh nên có căn cứ cho để xác định rah giới hai thửa đất là hàng cây Muồng đen trồng giữa hai thửa đất.

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết qủa đo đạc thì diện tích đất ông Đ đang sử dụng có 2911m^2 là còn thiếu 637m^2 so với diện tích đất được cấp. Căn cứ vào sơ đồ lồng kết quả đo hiện trạng đất lên bản đồ địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn D chi nhánh Đ2 thì diện tích đất tranh chấp 185,4m^2 nằm toàn bộ trong thửa đất số 222, tờ bản đồ số 08 đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Duy Đ và bà Trần Thị S1 và nằm phía trong hàng cây muồng đen nên có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Đ, buộc ông Lưu Hồng S và bà Trần Thị M phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đ 185,4m^2 đất đã lấn chiếm là phù hợp.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Lưu Hồng S là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] 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.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Hồng S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Hồng S – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS -ST ngày 18/8/2023, của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Đ. Buộc ông Lưu Hồng S và bà Trần Thị M phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đ 185,4m^2 đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện K (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 669115, ngày 22/11/2007 cho hộ ông Nguyễn Duy Đ và bà Trần Thị S1. Đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét thẩm định và trích đo của Công ty trách nhiệm hữu hạn D Chi nhánh Đ2 như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 222 dài 52,2m, gồm các cạnh gấp khúc lần lượt là: 14,99m; 5,08m; 32,13m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 223 dài 46,68m, gồm các cạnh gấp khúc lần lượt là: 15,12m; 14,59m; 16,97m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 224 cạnh dài 5,06m;

- Phía Bắc giáp đường nội thôn cạnh dài 3,10m.

- Tài sản trên đất gồm có: 06 trụ bê tông; 08 cây Muồng đen (trong có 01 cây có Tiêu leo) do ông Đ trồng năm 2005; một cây Mít ghép và 01 cây Nhãn đều do ông Đ trồng năm 2020.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Hồng S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- CCTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Đức