

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 125/2019/DS-PT

Ngày: 09 - 8 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Phụng

2. Ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Xuân Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk

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

Ngày 09 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc Tr, sinh năm 1962; cùng trú: Nhà số 27, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đăk Lăk (Có mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr: Ông Lê Công T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 30 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1954 (Vắng mặt); bà Đinh Thị T, sinh năm 1956 (Có mặt); cùng địa chỉ: Nhà số 29, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Phan Ngọc N, Văn phòng luật sư T – Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn B: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Nhà số 29, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đào Ngọc Bích T, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
2. Chị Đào Ngọc Bích T1, sinh năm 1990 (Vắng mặt);
3. Anh Đào Ngọc Trần H, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ tại: Nhà số 27, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Đào Ngọc Bích T, Đào Ngọc Bích T1, Đào Ngọc Trần H: Ông Lê Công T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 30 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

4. Anh Đỗ Phi T, sinh năm 1983 (Vắng mặt);
5. Anh Đỗ Phi S, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
6. Chị Đỗ Thị Phương T, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ tại: Nhà số 29, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Đỗ Phi T, Đỗ Phi S và Đỗ Thị Phương T: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Nhà số 29, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 305 G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Y, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P: Ông Nguyễn Xuân H, chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P. Địa chỉ: 305 G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Lâu Mỹ L, sinh năm 1969. Địa chỉ tại: Nhà số 45, thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);
2. Ông Vy Trần K, sinh năm 1954. Địa chỉ tại: thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

3. Ông Lưu T. Địa chỉ: thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);
- *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2017 của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr là ông Lê Công T trình bày:**

Vào ngày 24 tháng 11 năm 1989 và vào ngày 10 tháng 12 năm 1992, vợ chồng ông Đào Ngọc Đ (đã chết ngày 10/10/2012), bà Trần Thị Ngọc Tr có nhận chuyển nhượng nhà ở, đất gia cư và đất vườn của gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc H. Giấy tờ mua bán nhận chuyển nhượng được viết tay, vào thời điểm mua bán thì giấy tờ mua bán đất giữa các bên có vẽ sơ đồ của thửa đất, trong đó có diện tích đất tranh chấp hiện nay trùng khớp với sơ đồ đất tổng thể do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập, vẽ).

Đến năm 1996, ông Đào Ngọc Đ (chồng bà Tr) làm thủ tục đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 080016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 143003 QSDĐ/CH do UBND huyện P cấp ngày 22 tháng 10 năm 1996 mang tên hộ ông Đào Ngọc Đ có sổ tờ bản đồ 01, số thửa 104, diện tích 400m², đất khu dân cư, thời gian sử dụng ổn định. Diện tích thực tế khi đo đạc là 480m² nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã trừ đi phần diện tích của lộ giới an toàn giao thông là 80m² (giáp với quốc lộ 26) nên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại chính thức là 400m². Gia đình bà Tr đã sử dụng ổn định từ đó đến nay và không có tranh chấp.

Năm 1997, vợ chồng bà Tr, ông Đ làm nhà (nay là nhà số 27 Thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk), khi làm nhà gia đình có chừa lại một đường luồng có diện tích 36,5m² (trong đó: chiều ngang trước 1,95m; chiều ngang sau 01m; chiều dài: 24,5m) để làm lối thoát hiểm phòng khi có cháy nổ và lấy ánh sáng thiên nhiên vào nhà. Tuy nhiên, đến tháng 7/2017 diện tích đất này bị gia đình ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T lấn chiếm sử dụng, xây tường bít đường luồng của gia đình bà Tr, mặc dù bà Tr có đến nhà ông B, bà T nhiều lần để đòi lại đường luồng nhưng ông B, bà T không chịu trả cho bà Tr.

Sau nhiều lần gửi đơn nhờ UBND xã EK giải quyết nhưng không thành. Nay, bà Tr khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông B, bà T phải trả cho bà Tr phần diện tích đất lấn chiếm.

Vì vậy, đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Văn B và bà Đinh Thị T phải trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm cho bà Tr là 30,40m² có tứ cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 105 có cạnh dài 2,15m; Phía Nam giáp thửa đất số 121 có cạnh dài 1,14m; Phía Tây giáp đất nhà ông H có cạnh dài 18,52m; Phía Đông giáp đất nhà ông Đ, bà Tr (thửa đất số 104) có cạnh dài 18,48m và buộc ông B và bà T tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất nói trên.

*** Bị đơn bà Đinh Thị T (đồng thời bà T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn B; đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Phi T, anh Đỗ Phi S và chị Đỗ Thị Phương T) và quá trình làm việc tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, bà T trước đây là ông Lê Thành N đều khai:**

Vào ngày 20/7/1989 ông Đỗ Văn B cùng ông Đinh T có mua chung một thửa đất của ông Nguyễn Văn Thảo ở thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk có chiều rộng 8m, chiều dài 80m với giá 500.000 đồng, trên đất có nhà ván lợp tôn và có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn T; Phía Nam giáp ranh vườn bà H; Phía Bắc giáp đường quốc lộ 26.

Việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên được các bên lập thành văn bản ngày 20/7/1989 và được UBND xã EK, huyện P xác nhận ngày 21/7/1989. Ông T đã bàn giao đất theo thực địa cho ông Đinh T và ông B theo chiều rộng hai bên đo vào thời điểm năm 1989 là 8m, chiều dài là 80m kéo thẳng từ trước ra sau. Sau khi nhận chuyển nhượng, nhận đất và nhà cũ thì ông Đinh T cùng con rể Đỗ Văn B và con gái Đinh Thị T cải tạo lại nhà, từ nhà ván lợp tôn cũ sang nhà xây phía trước có lợp ngói và đóng ván để sinh sống làm ăn. Vào ngày 26/12/1991 ông Đinh T đã chuyển nhượng lại một phần diện tích đất của ông Trà trong thửa đất trên cho con rể Đỗ Văn B và con gái Đinh Thị T với giá 03 cây 08 chỉ vàng. Vợ chồng ông B, bà T tiếp tục sử dụng phần nhà đất này để ở và buôn bán.

Sau khi các cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai đo đạc, thống kê việc sử dụng đất của các hộ dân thì gia đình ông B, bà T được UBND huyện P cấp Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 08/02/1993 với nội dung giao cho ông Đỗ Văn B hiện ở tại xã EK diện tích đất 478m², trong đó đất ở 400m², đất làm kinh tế gia đình 78m² (chiều dài 58,2m, chiều rộng 8,2m) và có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà ông Đào Ngọc Đ (đất này là của ông Nguyễn Văn T cho con là ông C và ông C bán cho ông Đ). đất có tứ cận: Phía Tây giáp nhà ông T; Phía Nam giáp nhà bà Vi Thị P là vợ ông H; Phía Bắc giáp đường quốc lộ 26. Diện tích đất

này gia đình ông B, bà T đã sử dụng ổn định, liên tục từ tháng 7 năm 1989 đến nay.

Ngày 22/10/1996 gia đình ông B, bà T được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số H 049814 với diện tích 280m², thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01. Việc đo đạc để được cấp GCNQSDĐ vào năm 1996 là do cán bộ Nhà nước thực hiện, gia đình ông B, bà T không đo đạc; ông B, bà T làm theo hướng dẫn kê khai của cán bộ để được cấp GCNQSDĐ. Vợ chồng ông B, bà T vẫn nghĩ GCNQSDĐ đã cấp đúng hiện trạng sử dụng đất vào thời điểm năm 1996 nên tiếp tục sử dụng đất mà không kiểm tra đo đạc lại diện tích đất đang sử dụng có đúng như GCNQSDĐ ghi nhận không.

Vào tháng 9 năm 2017, bà Tr đục tường làm cửa giáp với phần đường luồng của gia đình ông B, bà T và cho rằng đường luồng là lối thoát hiểm, là đất của bà Tr.

Nay bà Trần Thị Ngọc Tr khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông B, bà T trả lại phần diện tích đất 30,40m² và buộc tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất trên để trả lại diện tích đất 30,40m² cho bà Tr là không có căn cứ, vì ông B, bà T không lấn chiếm đất của bà Tr.

*** Quá trình tham gia tố tụng ông Lê Công T là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đào Ngọc Bích T, chị Đào Ngọc Bích T2, anh Đào Ngọc Trần H (là các con của ông Đào Ngọc Đ với bà Trần Thị Ngọc Tr) trình bày:**

Chị Đào Ngọc Bích T, chị Đào Ngọc Bích T1, anh Đào Ngọc Trần H đồng ý với đơn khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc Tr.

*** Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, ông Nguyễn Xuân H trình bày:**

Năm 1995 Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk tiến hành đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã EK và đã được phê duyệt vào tháng 11 năm 1995, sau đó bản đồ được bàn giao về UBND huyện P, UBND xã EK để tiến hành kê khai đăng ký tập trung, cấp giấy CNQSDĐ cho nhân dân của xã EK. Trong đó, có các thửa đất số 104, 105 của tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã EK. Cụ thể: thửa đất số 104, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² được UBND huyện P cấp cho hộ ông Đào Ngọc Đ theo GCNQSDĐ số H 080016 vào ngày 22/10/1996; thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, diện tích 280m² được UBND huyện P cấp cho hộ ông Đỗ Văn B theo GCNQSDĐ số H 049814 vào ngày 22/10/1996.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đào Ngọc Đ và hộ ông Đỗ Văn B thì căn cứ vào bản đồ địa chính được Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk đo đạc năm 1995 và đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số H 080016 của hộ ông Đào Ngọc Đ và số H 049814 của hộ ông Đỗ Văn B vào ngày 22/10/1996 là đúng với quy định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Cụ thể:

- Ngày 05/4/1996, ông Đào Ngọc Đ có đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m²; mục đích sử dụng khu dân cư, địa chỉ thửa đất tại xã EK, có ý kiến của Hội đồng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã EK là đồng ý cấp.

- Ngày 05/4/1996, ông Đỗ Văn B có đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, diện tích 280m²; mục đích sử dụng khu dân cư, địa chỉ thửa đất tại xã EK, có ý kiến của Hội đồng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã EK là đồng ý cấp.

- Ngày 01/7/1996, UBND xã EK có thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất.

- Ngày 01/7/1996, UBND xã EK có biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đề nghị UBND huyện phê duyệt.

- Ngày 10/7/1996, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã EK có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất xã EK.

- Ngày 08/9/1996, Phòng địa chính huyện P có tờ trình số 09 TT/RĐ về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã EK có danh sách kèm theo, trong đó có hộ ông Đào Ngọc Đ và hộ ông Đỗ Văn B.

- Ngày 02/10/1996, UBND huyện P ban hành Quyết định số 168 QĐ/UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có danh sách kèm theo, trong đó có hộ ông Đào Ngọc Đ và hộ ông Đỗ Văn B.

Quá trình thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND huyện P thực hiện đúng trình tự thủ tục luật định. Trong thời gian xét duyệt hồ sơ UBND xã EK đã tiến hành thông báo và tiếp nhận các trường hợp khai báo thêm hoặc khiếu nại, tuy nhiên UBND xã không tiếp nhận việc khai báo hoặc khiếu nại của hộ ông Đỗ Văn B. Đồng thời trong nội dung của thông báo *“những ruộng đất không bị khiếu nại sẽ thuộc quyền sử dụng của người được ghi tên trong các sổ sách địa chính của hồ sơ đăng ký ruộng đất này”*. Do đó, việc hộ ông Đỗ Văn B không

khai báo và không khiếu nại đến UBND xã EK nên UBND huyện P không có cơ sở xem xét lại tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 080016 cho hộ ông Đào Ngọc Đ vào ngày 22/10/1996 và GCNQSDĐ số H 049814 cho hộ ông Đỗ Văn B vào ngày 22/10/1996 là đúng theo các trình tự, thủ tục được quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Lâu Mỹ L là chủ đất liền kề với thửa đất 104, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã EK, bà Lâu Mỹ L khai:**

Năm 1991 bà L mua lô đất thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 410m² của bà Đỗ Thị P, tọa lạc tại thôn P, xã EK. Sau khi mua xong thì năm 1993 gia đình bà L làm nhà và sinh sống trên thửa đất đã mua từ đó cho đến nay. Thửa đất bà L giáp với thửa đất của bà Tr và ông B, bà T. Quá trình sinh sống thì không thấy bà Tr tranh chấp với ai. Đến năm 2017, gia đình bà Tr (thửa đất 104) với gia đình ông B, bà T (thửa đất số 105) xây nhà và gia đình ông B, bà T đã xây trên một phần đất của gia đình bà Tr. Trước thời điểm hai bên xảy ra tranh chấp phần diện tích đất mà gia đình bà Tr giáp với đất bà L thì thấy gia đình ông B, bà T dùng làm đường để đi thông qua diện tích đất thửa số 121, tờ bản đồ số 01 của gia đình bà Vi Thị P. Sau này được biết là gia đình bà T, ông B đã mua lại của bà Vi Thị P, ông H. Quá trình sử dụng gia đình bà Tr, ông Đ có cho gia đình ông B, bà T đi nhờ trên diện tích đất mà bà Tr khởi kiện hay không thì bà L không biết.

*** Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Vy Trần K là thôn trưởng thôn P, xã EK, ông Vy Trần K khai:**

Ông K sinh sống tại thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1973, ông làm thôn trưởng thôn P, xã EK từ năm 2001 cho tới nay.

Năm 1996, Nhà nước chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trong đó có nhân dân của xã EK. Vào thời điểm đó, ông K và hộ ông Đỗ Văn B, hộ ông Đào Ngọc Đ (chồng bà Tr) cũng như các hộ dân khác đều đi kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Đ, ông B sử dụng đất của mình ổn định, không có tranh chấp. Đến tháng 7 năm 2017 thì xảy ra tranh chấp, tại thời điểm Ban tự quản thôn và địa chính xã kiểm tra và lập biên bản thì tại diện tích đất tranh chấp thấy hai gia đình cùng đang xây dựng, đồng thời thấy gia đình ông B xây lên 02 bức tường tại đường luống. Ngoài ra tại thời điểm lập biên bản kiểm tra không thấy có bệ

cầu vệ sinh như hiện nay mà Tòa án lập biên bản thẩm định tại chỗ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và sơ đồ địa chính của hộ ông Đ, hộ ông B thì thấy diện tích đất đang tranh chấp là thuộc hộ ông Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 220, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 1 Điều 12; Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 202; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, Điều 26 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: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr.

1. Buộc ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất 30,40m² và trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Tr diện tích đất 30,40m². Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 105 có cạnh dài 2,15m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 121 có cạnh dài 1,14m;
- Phía Tây giáp đất nhà ông Hùng có cạnh dài 18,52m;
- Phía Đông giáp đất nhà ông Đ - bà Tr (thửa đất số 104) có cạnh dài 18,48m.

Bà Trần Thị Ngọc Tr không phải hoàn trả giá trị các tài sản được tạo dựng trên diện tích đất 30,40m² cho ông B, bà T.

Công nhận bà Trần Thị Ngọc Tr được quyền sử dụng diện tích đất 30,40m² nằm trong tổng diện tích đất 370,59m² đo đạc thực tế. Đề nghị bà Trần Thị Ngọc Tr liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất theo đúng diện tích đất đang sử dụng thực tế, khi bản án có hiệu lực pháp luật

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố đề ngày 27/11/2017 của bị đơn bà Đình Thị T do vào ngày 03/4/2018 bị đơn bà Đình Thị T có đơn xin rút đơn yêu cầu phản tố.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đình Thị T đề ngày 20/11/2018. Bà Đình Thị T được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, và quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/12/2018 bà Đình Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn bà Đình Thị T giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Tr là ông Lê Công T cho rằng: Phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Tr, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đ, bà Tr. Do đó, đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Văn B và bà Đình Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản được xây dựng trên diện tích đất 30,40m² và trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr diện tích đất 30,40m² mà ông Đỗ Văn B và bà Đình Thị T đã lấn chiếm và hiện ông B, bà T đang quản lý, sử dụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T cho rằng: Phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, gia đình bà T quản lý, sử dụng từ năm 1989 cho tới nay, năm 1993 UBND huyện P cấp Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 08/02/1993 với nội dung giao cho ông B diện tích đất 478m² (chiều dài 58,2m, chiều rộng 8,2m). Năm 1996 gia đình ông B, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 280m², vì thời điểm kê khai hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên gia đình ông B, bà T chỉ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 280m². Tuy nhiên, phần diện tích còn lại ông B, bà T vẫn quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay và xây dựng một số công trình trên phần đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu

chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị T là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đinh Thị T - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bà Đinh Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Ngày 20/7/1989 ông Đỗ Văn B (chồng bà T) cùng ông Đinh Trà có mua chung một thửa đất của ông Nguyễn Văn Thảo ở thôn Phước Hòa 1, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk có chiều rộng 8m, chiều dài 80m với giá 500.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, nhận đất và nhà cũ (nhà ván lợp tôn) thì ông Đinh T cùng con rể Đỗ Văn B và con gái Đinh Thị T cải tạo lại nhà, từ nhà ván lợp tôn cũ sang nhà xây phía trước có lợp ngói và đóng ván để sinh sống làm ăn. Sau khi các cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai đo đạc, thống kê việc sử dụng đất của các hộ dân thì gia đình ông B, bà T được UBND huyện P cấp Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 08/02/1993 với nội dung giao cho ông Đỗ Văn B hiện ở tại xã EK diện tích đất 478m², trong đó đất ở 400m², đất làm kinh tế gia đình 78m², chiều dài 58,2m, chiều rộng 8,2m. Vào năm 1996, Nhà nước tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tập trung cho các hộ gia đình trên địa bàn huyện P. Theo đó, ngày 22/10/1996 gia đình ông B, bà T được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số H 049814 với diện tích 280m², thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01.

Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 049814 do UBND huyện P cấp cho gia đình bà T, ông B diện tích 280m² (8m x 35m), nhưng thực tế hiện nay bà T, ông B đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích đất 305,92m² (8,21m x 37m). Toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông B đăng ký kê khai nhưng đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ thể hiện diện tích xin cấp 280m² (8m x 35m).

Bà T căn cứ vào Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 08/02/1993 với nội dung giao cho ông Đỗ Văn B hiện ở tại xã EK diện tích đất 478m², trong đó đất ở 400m², đất làm kinh tế gia đình 78m² (có chiều dài 58,2m, chiều rộng 8,2m) nhưng sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 049814 ngày 22/10/1996 cho gia đình ông B, bà T thì quyết định số 37/QĐ-UB ngày

08/02/1993 đã bị thu hồi. Mặt khác, theo quyết định số 37/QĐ-UB và theo giấy sang nhượng trước đây giữa ông B với ông Nguyễn Văn T thể hiện phần diện tích đất của ông B, bà T là một hình chữ nhật vuông vức chứ không có thêm phần đất đang tranh chấp và thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 049814 ngày 22/10/1996 cấp cho gia đình ông B, bà T thì thấy trích lục bản đồ là hình chữ nhật, các góc cạnh đều thẳng và không có phần đuôi phía sau.

Bà T cho rằng phần đất nêu trên bà quản lý, sử dụng ổn định từ trước cho đến nay dùng để làm đường đi nhưng không ai có ý kiến gì, gia đình bà T xây tường, lợp mái, xây toilet thì thấy không có căn cứ. Bởi lẽ, khi xây tường, lợp mái tôn thì các bên xảy ra tranh chấp, theo biên bản làm việc ngày 15/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã EK và biên bản hòa giải ngày 18/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã EK thì ông Nguyễn Văn B (chồng bà T) đã đồng ý tháo dỡ toàn bộ bức tường đã xây và mái lợp tôn nhưng xin bà Tr đi nhờ, đồng thời Ủy ban nhân dân xã EK xác định đất đang tranh chấp là của gia đình bà Trần Thị Ngọc Tr. Ngoài ra, theo lời khai của ông trưởng thôn thể hiện vào tháng 7/2017 khi đoàn kiểm tra của Ủy ban nhân dân xã làm việc xác định nơi đất đang tranh chấp là không có toilet (bồn cầu vệ sinh). Như vậy, bồn cầu vệ sinh được làm sau này và phù hợp với lời khai của bà Tr. Còn về ống thoát nước thì các bên xác nhận là do gia đình bà T đặt, khi đặt bà T có xin gia đình bà Tr.

Mặt khác, nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Tr, ông Đ nhận chuyển nhượng từ năm 1989 (có giấy tờ mua bán nhận chuyển nhượng được viết tay và sơ đồ thửa đất kèm theo giấy chuyển nhượng), diện tích thửa đất 480m². Đến năm 1996, ông Đào Ngọc Đ (chồng bà Tr) đã làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 080016 ngày 22 tháng 10 năm 1996 cho hộ ông Đào Ngọc Đ đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ 01, diện tích 400m², trong trích lục bản đồ có thể hiện phần đất đang tranh chấp giữa bà Tr với bà T. Khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trừ đi phần diện tích của lộ giới là 80m² nên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại chính thức là 400m². Gia đình bà Tr, ông Đ quản lý, sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng cho đến năm 1997 thì làm nhà, khi làm nhà có chừa lại một đường luồng có diện tích 30,4m² (trong đó: chiều ngang phía trước 2,15m; chiều ngang phía sau 1,14m; chiều dài 18,5m) để làm lối thoát hiểm phòng khi có cháy nổ và lấy ánh sáng vào nhà, diện tích gia đình bà Tr sử dụng là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Ngoài ra, đại diện phòng Tài nguyên và môi trường huyện P xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai hộ đều tuân thủ đúng

quy định của pháp luật, trong thời gian xét duyệt hồ sơ không có khiếu nại, tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tr, ông Đ và ông B, bà T là đúng trình tự, thủ tục được quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại biên bản xác minh ngày 25 tháng 10 năm 2018, đại diện UBND xã EK cung cấp theo sơ đồ (trích lục bản đồ) địa chính của UBND xã EK tờ bản đồ số 01 thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ, bà Tr.

Đồng thời, qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn nông lâm nghiệp Đ, thì thấy hiện trạng thửa đất của ông Đ, bà Tr có chiều dài đến hết đất là 55,87m và chiều dài đất của ông B, bà T là 37,07m, trong khi đó phần đất đang tranh chấp giữa các bên nằm ở phía sau lưng đất của ông B, bà T và giáp với chiều dài phía Đông song song với đất của ông Đ bà Tr, phía Tây giáp đất của ông H, diện tích đất tranh chấp chỉ có chiều rộng 2,15m và 1,14m (kéo dài đến hết đất của bà Tr), diện tích đất tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Tr mà hiện nay gia đình bà T sử dụng để làm đường đi vào thửa đất phía sau (lô đất khác) của bà T, còn bà Tr sử dụng để làm lối thoát hiểm phòng khi có cháy nổ và lấy ánh sáng vào nhà.

Từ phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị T đề ngày 20/11/2018 là có căn cứ. Vì bà Đinh Thị T nộp đơn phản tố sau khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/11/2018. Bà Đinh Thị T được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[3]. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích 30,40m². Tuy nhiên, không nêu cụ thể gồm các tài sản gì là thiếu sót nên cần bổ sung.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm:

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm 02 lần và chi phí hết số tiền 2.500.000 đồng, bà Đinh Thị T nộp tại Tòa án 3.000.000 đồng, số tiền còn lại 500.000 đồng và đã trả lại cho bà T. Đối với số tiền này do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T nên bà T chịu số tiền này và được khấu trừ số tiền đã nộp. Như vậy, bà T đã nộp xong.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1

Điều 12 của nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đinh Thị T – Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Tr.

1. Buộc ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T phải trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Tr diện tích 30,40m² tọa lạc tại thôn P, xã EK, huyện P, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 080016, số tờ bản đồ: 01, số thửa 104 do UBND huyện P cấp ngày 22 tháng 10 năm 1996 mang tên hộ ông Đào Ngọc Đ, đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 105 của bà Đinh Thị T, ông Đỗ Văn B chiều rộng 2,15m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 121 của bà Đinh Thị T, ông Đỗ Văn B chiều rộng 1,14m;

- Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 18,52m;

- Phía Đông giáp thửa đất số 104 của ông Đào Ngọc Đ, bà Trần Thị Ngọc Tr có cạnh dài 18,48m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn nông lâm nghiệp Đ ngày 24/10/2018).

2. Buộc ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất 30,40m² nêu trên gồm: 01 bể cầu vệ sinh xi măng (cao 30cm, rộng 52cm, dài 72cm) và được chắn bởi một bức tường xây rộng 72cm, cao 1,46m, tường xây gạch 10 cm; 01 bức tường xây áp vào tường nhà của bà Trần Thị Ngọc Tr có chiều dài 18,48m, đoạn cao nhất của tường 4,52m, đoạn thấp nhất của tường cao 3,17m, tường dày 10cm; 01 bức tường giáp đất của ông Nguyễn Văn H chiều dài 18,52m; đoạn cao nhất của tường 4,52m, đoạn thấp nhất của tường 3,17m, tường dày 10cm; 01 mái che xà gỗ gỗ, lợp

tôn cũ có diện tích 18,52m x 2,15m; 01 nền lát xi măng trong toàn bộ diện tích 30,40m.

Ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T tự chịu chi phí tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất nêu trên và bà Trần Thị Ngọc Tr không phải hoàn trả giá trị các tài sản cho ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố đề ngày 27/11/2017 của bị đơn bà Đinh Thị T do vào ngày 03/4/2018 bị đơn bà Đinh Thị T có đơn xin rút đơn yêu cầu phản tố.

4. Không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị T đề ngày 20/11/2018 với lý do bà Đinh Thị T nộp đơn phản tố sau khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/11/2018. Bà Đinh Thị T được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá:

- Buộc bị đơn ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Tr số tiền 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm ngàn đồng) tiền chi phí cho việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm.

- Bà Đinh Thị T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm và bà T đã nộp xong.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

- + Bị đơn ông Đỗ Văn B, bà Đinh Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- + Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Tr số tiền 912.500 đồng (Chín trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Trần Thị Ngọc Tr đã nộp (do ông Lê Công T nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P theo biên lai thu số AA/2016/0002428 ngày 27 tháng 10 năm 2017.

- + Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Đinh Thị T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P theo biên lai thu số AA/2017/0001493 ngày 27 tháng 11 năm 2017.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr