

Bản án số 191/2019/DS-PT

Ngày 15/10/2019

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Cầu, ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 203/2019/TLPT-DS ngày 09/7/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1287/2019/QĐ-PT ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Kiều Văn H, có mặt

1.2. Bà Lê Thị K (vợ ông H), có mặt;

Cùng địa chỉ: 361 Đường H1, tổ 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền lập ngày 14/10/2019 tại Văn phòng công chứng Bùi Lê Duy, tỉnh Gia Lai của ông H, bà K là ông Tô Xuân Ch (địa chỉ: Thôn N, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), ông Ch có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Văn L, vắng mặt đã ký nhận báo phát;

2.2. Bà Nguyễn Thị L1, vắng mặt, đã ký nhận báo phát;

Cùng địa chỉ: 363 Đường H1, tổ 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

3.1. Ông K1; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.2. Ông Trần Đức H2; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ trụ sở: 16 đường Trần Phú, thị trấn C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Tấn H3 (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện), có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - vợ chồng ông H, bà K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 13/12/2017 (bút lục 01) và quá trình tố tụng, nguyên đơn là vợ chồng ông Kiều Văn H, bà Lê Thị K trình bày:

Năm 2000, ông bà mua của ông K1 lô đất có vị trí tại tổ dân phố 6, thị trấn C hiện nay. Khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc cụ thể mà ông K1 chỉ nói ông K1 có mảnh đất đã chuyển nhượng cho ông H4 16m, ông H2 11m (ông H2 chuyển nhượng lại cho ông H5 6m và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L, bà L1 5m), còn lại ông K1 chuyển nhượng cho Ông Bà. Sau này khi lập Giấy sang nhượng đất đề ngày 05/8/2000 hai bên ước lượng ghi kích thước 11m x 30m, phía trước giáp đường H1, phía sau giáp vườn ông K1, phía Tây giáp nhà ông L, phía đông giáp vườn ông H4; phần đất Ông Bà nhận chuyển nhượng nằm giữa đất ông K1 đã chuyển nhượng cho ông H4, ông H2.

Khi Ông Bà nhận chuyển nhượng đất của ông K1 thì vợ chồng ông L, bà L1 đã xây dựng nhà ở; nhưng không xây hàng rào mà chỉ để vài chậu cảnh làm ranh giới, hàng rào xây gạch hiện tại do vợ chồng ông L, bà L1 mới làm gần đây; riêng đất ông H4 nhận chuyển nhượng của ông K1 thì đến nay ông H4 chưa sử dụng. Năm 2014, ông H4 lên đo đất, phát hiện thiếu đất nên khiếu nại tới chính quyền, chính quyền mời làm việc thì vợ chồng ông L, bà L1 thừa nhận đã xây dựng hàng rào lấn sang đất ông H4 1m tính theo mặt tiền đường H1. Nay Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, bà L1 trả lại Ông Bà 29,2 m² đất đã lấn chiếm của Ông Bà, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông L, bà L1 vì khi cấp không ký xác nhận ranh đất tứ cận.

- Bị đơn là vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Năm 1997, Ông Bà nhờ ông Nguyễn Khắc G (anh ruột bà L1) nhận chuyển nhượng giùm thửa đất của ông H2. Lúc nhận chuyển nhượng, ông G và ông H2 chỉ thỏa thuận miệng, không đo đạc mà chỉ xác định ranh giới là cọc mốc do ông H2, ông Gonk đóng năm 1999. Sau đó, Ông Bà xây nhà cấp 4 rộng 4m (theo mặt đường H1) chừa lại 2m làm đường luồn ra phía sau nhà; phía sau nhà Ông Bà xây bếp và chuồng heo hết chiều rộng 6m đất. Tháng 7/2000 Ông Bà giới thiệu vợ chồng ông H, bà K đến nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của ông K1 thì ông K1 cho Ông Bà 100.000 đồng công môi giới. Năm 2003, Ông Bà xây dựng hàng rào thì ông H, bà K không tranh chấp. Khoảng năm 2005, 2006 ông H, bà K xây nhà sát hàng rào và sử dụng đến năm 2016 mà không tranh chấp ranh đất với Ông Bà. Năm 1999, Ông Bà kê khai *Trích lục thửa đất* với chiều rộng là 6m và địa chính thị trấn đã cấp *Trích lục thửa đất* cho ông bà với chiều rộng 6m, quá trình Ông Bà kê khai được cấp *Trích lục thửa đất* không có tranh chấp. Năm 2005, Ông Bà xin và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ai tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Ông Bà không đồng ý vì không lấn

chiếm đất của ông H, bà K, từ lúc nhận chuyển nhượng đất đến nay Ông Bà sử dụng đúng diện tích, kích thước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Ngày 28/12/2005, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 cho ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị L1 là đúng quy trình và đúng thẩm quyền theo quy định về phân cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó. Vì vậy, UBND huyện C đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD320749. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 cho người sử dụng đất là ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị L1, Ủy ban nhân dân huyện C đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện C trong quá trình giải quyết vụ án về Tranh chấp quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân huyện C thụ lý số 35/2016/TLST-DS ngày 13/10/2016, nay Ủy ban nhân dân huyện C không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác. Ủy ban nhân dân huyện C không có yêu cầu độc lập với đương sự nào trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K1 trình bày:* Năm 2000, Ông chuyển nhượng cho ông H, bà K diện tích đất còn lại nằm giữa đất mà Ông đã chuyển nhượng cho H4 16m mặt tiền đường, chuyển nhượng cho ông H2 11m mặt tiền đường (ông H2 đã chuyển nhượng lại cho ông H5 và chuyển nhượng lại cho ông L, bà L1); khi chuyển nhượng không đo đạc mà sau này khi lập giấy viết tay thì áng chừng chiều rộng tính theo mặt tiền đường (nay là đường H1) là 10 m. Khi Ông chuyển nhượng đất cho ông H, bà K thì ông L, bà L1 đã xây dựng nhà và dựng hàng rào tạm bằng cọc tre. Khi nhận chuyển nhượng ông H, bà K có đến xem đất và chôn đất bị xéo thì Ông nói đất có như vậy không mua thì thôi, khi Ông chuyển nhượng đất cho ông H, bà K thì ông L, bà L1 đã dựng hàng rào lấn sang đất của Ông. Tại Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân thị trấn C lập ngày 24/3/2016 ông L bà L1 thừa nhận có làm hàng rào lấn qua đất của Ông 1 m tính theo mặt đường H1, nhưng không chịu trả, do kinh tế khó khăn nên Ông chưa khởi kiện độc lập đối với ông L, bà L1 và nay cũng không yêu cầu Tòa án tranh chấp giữa Ông với ông L, bà L1 trong vụ án này, Ông sẽ khởi kiện sau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đức H2 trình bày:* Năm 1997, Ông nhận chuyển nhượng của ông R (tên khác là K1) diện tích đất chiều ngang dài 11 mét tính theo mặt tiền đường H1 bây giờ, chiều sâu thì không rõ. Lúc nhận chuyển nhượng Ông dùng cây cộng sản có chiều dài bằng 5 ngang tay (khoảng 1 m) đo đất, do đo bằng cây cộng sản nên lô đất ông nhận chuyển nhượng có thể có chiều ngang theo mặt tiền đường H1 khoản 11,5 m trở lại; cuối năm 1997, Ông chuyển nhượng lại cho ông Trần Đình H5 6 m; còn lại chuyển nhượng cho ông Phạm Khắc G. Lô đất Ông chuyển nhượng cho ông G có cắm 4 cọc mốc ở 4 góc; khi lập giấy ghi chiều ngang theo mặt đường 5m, chiều sâu 40m; giấy có chữ ký của Ông và ông K1 vì lúc chuyển nhượng là đất rừng nên chắc dư khoảng 20 cm - 30cm. Ông G chuyển nhượng đất lại cho ông L, bà L1 lúc nào Ông không biết, Ông cũng không biết ông L, bà L1 khi sử dụng đất có lấn chiếm đất của ai hay không.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; Điều 147, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Áp dụng Điều 5, 167, 169 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 8, 160, 163, 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K về việc buộc ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị L1 phải trả lại 29,2 m² đất tại tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện C có tứ cận: Phía đông giáp nhà, đất ông H, bà K dài 29,2m; phía tây giáp nhà, đất ông L, bà L1 dài 29,2m; phía Nam giáp đất ông K1 dài 1m; phía bắc giáp đường H1 dài 1 m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/12/2005 cho người sử dụng đất là ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị L1.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K phải chịu 2.600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp. Ông Kiều Văn H, bà Lê Thị K đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.175.000 đồng theo Biên lai số 0004602 ngày 24-1-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông Kiều Văn H, bà Lê Thị K còn phải nộp 2.825.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngày 28/5/2019, ông H, bà K kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bà buộc vợ chồng ông L, bà L1 trả lại Ông Bà 1m đất tính theo mặt đường H1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C đã cấp cho ông L, bà L1 ngày 28/12/2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn là vợ chồng ông H, bà K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật thì từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm vụ án, chỉ phía nguyên đơn kháng cáo. Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ nhất ngày 10/9/2019 cả nguyên đơn và bị đơn đều có mặt, nhưng nguyên đơn (ông H, bà K) trình bày chưa nhận được bản án sơ thẩm; do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã cung cấp cho nguyên đơn bản án sơ thẩm và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa để nguyên đơn có thời gian nghiên cứu bản án sơ thẩm. Phiên tòa phúc thẩm mở hôm nay là lần thứ hai, nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt nhưng ngày 04/10/2019 đã ký nhận được Giấy triệu tập phiên tòa theo cung cấp của Bưu điện tại *Phiếu báo phát* gửi cho Tòa án nên căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[2]. Tại **Giấy sang nhượng đất** đề ngày 05/8/2000 (bút lục 74) ghi ông K1 chuyển nhượng cho ông Kiều Văn H “*đám đất gồm rộng 11m dài 30m, mặt trước là đường H1 phía sau giáp với vườn nhà, phía bắc giáp đất vườn anh H4, phía nam giáp nhà anh L*”. Tại **Giấy biên nhận** đề ngày 07/8/200 (bl 54) ghi ông K1 “*có nhượng lại cho anh Kiều Văn H tổng số đất thổ cư là 300 mét, 10mét đường chính...phía bắc giáp anh H4 dài 30m tới vườn nhà, phía nam giáp anh L, phía tây giáp mặt đường chính Đường H1, phía đông giáp vườn gia đình anh K1*”, giấy ghi khi xác lập có người làm chứng là Nguyễn Văn L, địa chỉ thửa đất chuyển nhượng tại tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông H dựng nhà tạm phía mặt đường H1 làm lò rèn, xây nhà kiên cố ở phía sau và xây hàng rào ngăn cách với nhà đất của vợ chồng ông L, bà L1. Ngày 13/12/2017, vợ chồng ông H khởi kiện (bl 01) trình bày “*đến năm 2014, khi ông H4 lên đo đạc thì gia đình tôi mới biết phần đất của mình bị thiếu*” nên nay vợ chồng ông H khởi kiện cho rằng vợ chồng ông L ở liền kề lân đất nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L trả lại 29,2 m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp nhà đất của vợ chồng ông H dài 29,2m; phía tây giáp nhà đất của vợ chồng ông L dài 29,2m; phía Nam giáp đất của ông K1 dài 1m; phía bắc giáp đường H1 dài 1 m, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho vợ chồng ông L ngày 20/12/2005.

[3]. Diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của ông K1 là phần đất còn lại giữa đất mà ông K1 đã chuyển nhượng cho ông H4 (16m mặt đường H1), chuyển nhượng cho ông H2 (11 m mặt đường H1, ông H2 chuyển nhượng lại cho ông H5 6m, còn lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông L). Nay vợ chồng ông H khởi kiện cho rằng vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của ông H2 phần đất có kích thước giáp đường Hùng 5m nhưng vợ chồng ông L sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* có kích thước giáp đường H1 6m là lấn chiếm của vợ chồng ông H kích thước 1m giáp đường H1, kéo sâu vào trong thành 29,2 m² đất.

[4]. Xét thấy, năm 1997 ông L đã nhận chuyển nhượng đất từ ông H2, làm nhà và dựng hàng rào ngăn cách với phần đất còn lại của ông K1, đến năm 2000 ông L mới giới thiệu vợ chồng ông H vào mua phần đất còn lại của ông K1 nằm giữa đất của ông H4 và đất của ông L nên **Giấy biên nhận** ngày 07/8/2000 (bl 54) ký giữa ông H với ông K1, có ông L ký tên làm chứng. Ông K1 xác định “*Khi tôi bán đất cho ông H bà K thì ông L đã làm nhà trước đó rồi và cũng đã rào hàng rào trước đó rồi. Khi đó tôi chỉ và đo từ hàng rào nhà ông L sang đất nhà H4 bán cho Huân Khâm là 10m phía trước đường H1...Khi tôi chuyển nhượng đất cho ông H, bà K thì ông L, bà L1 đã canh tác trên đất rồi, họ đã xây dựng nhà trên đất và dựng hàng rào tạm bằng cọc tre ...Ông L, bà L1 dựng hàng rào tạm bằng cọc tre để ngăn trâu, bò phá vườn, họ dựng hàng rào trước khi tôi bán đất cho ông H, bà K*”; khi chuyển nhượng đất cho ông H2 cũng như ông H đều không đo đạc cắm mốc cụ thể, đất bán cho ông H có kích thước giáp đường khoảng 10m, phía sau còn khoảng 6-7m. Ông H, bà K cũng xác định khi nhận chuyển nhượng đất của ông K1 không đo đạc cụ thể, các thông tin về kích thước thửa đất tại **Giấy sang nhượng đất** ngày 05/8/2000 và **Giấy biên nhận** ngày 07/8/2000 chỉ ghi ánh chừng, khi mua đất ranh giới với ông L không phải bằng hàng rào mà bằng vải chấu cây cảnh do ông L tự đặt. Như vậy, khi ông H, bà K nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của ông K1 (nằm giữa đất ông K1 đã chuyển nhượng cho ông H4, chuyển nhượng cho vợ chồng ông L) thì ranh giới giữa đất của ông H với đất của vợ chồng ông L đã được xác định trước đó và khi xem đất ông H chôn đất bị xéo thì ông K1 nói đất có như vậy, không mua thì thôi nhưng ông Huân vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Quá trình ông H, bà K nhận bàn giao đất từ ông K1 thì ông H, bà K không thấy có việc vợ chồng ông L dịch chuyển ranh mốc để lấn chiếm đất; hơn nữa năm 2002 và năm 2008 vợ chồng ông H 02 lần làm nhà và xây hàng rào ngăn cách với nhà đất của vợ chồng ông L đều căn cứ ranh giới vợ chồng ông L đã dựng hàng rào sử dụng từ năm 1999 đến nay, không khiếu nại, tranh chấp.

[5]. Mặt khác, tại **Giấy sang nhượng đất** ngày 07/8/2000 ghi ông K1 chuyển nhượng cho ông Khâm 10m đất mặt đường, không ghi kích thước phía sau; trong khi thửa đất lúc đầu của ông K1 khi chưa chuyển nhượng cho ai là hình thang có kích thước chiều giáp đường H1 là 39,98m, kích thước chiều phía sau là 34,5m, như vậy chênh lệch kích thước cạnh trước với cạnh sau là 5,48m. Ông H4 và vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng đất trước khi vợ chồng ông H đến nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của ông K1 và mỗi phần đất mà ông H4, ông L nhận chuyển nhượng có kích thước cạnh giáp đường H1 bằng kích thước cạnh phía sau. Do đó, vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất của ông K1 sau cùng nên phần đất của vợ chồng ông H sẽ có kích thước cạnh phía sau ngắn hơn kích thước cạnh giáp đường H1. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất của ông H có kích thước cạnh giáp đường là 11,58m, kích thước cạnh phía sau là 6,4m, chênh lệch 5,18m, điều này phù hợp với chênh lệch kích thước trước, sau của toàn bộ thửa đất của ông K1 khi chưa chuyển nhượng cho ai.

[6]. Từ các chứng cứ, được phân tích tại các luận điểm nêu trên, cấp phúc thẩm xét thấy vợ chồng ông H khởi kiện cho rằng vợ chồng ông L lấn chiếm đất

của mình nên yêu cầu trả lại nhưng vợ chồng ông H chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận có quyền sử dụng diện tích đất mà vợ chồng ông H cho rằng vợ chồng ông L lấn chiếm, cũng như vợ chồng ông H không chứng minh được việc vợ chồng ông L dịch chuyển ranh, lấn qua phần đất của mình; hơn nữa vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng và sử dụng đất, dựng hàng rào trước khi giới thiệu vợ chồng ông H vào mua phần đất còn lại của ông K1, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H là có cơ sở, đúng pháp luật. Do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của vợ chồng ông H đối với vợ chồng ông L nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 320749 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho vợ chồng ông L ngày 20/12/2005 là có cơ sở, vợ chồng ông H kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc 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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà K, giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 147, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Áp dụng Điều 5, 167, 169 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 8, 160, 163, 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K về yêu cầu buộc ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị L1 trả lại 29,2 m² đất tại tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện C có tứ cận: Phía đông giáp nhà đất của ông H, bà K dài 29,2m; phía tây giáp nhà đất của ông L, bà L1 dài 29,2m; phía Nam giáp đất của ông K1 dài 1m; phía bắc giáp đường H1 dài 1 m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 320749 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/12/2005 cho người sử dụng đất là ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị L1.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K phải chịu 2.600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông H và bà Huân đã nộp tạm ứng và chi xong khoản tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kiều Văn H và bà Lê Thị K phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.175.000 đồng theo Biên lai thu số 0004602 ngày 24/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai thì ông H, bà K còn phải nộp 2.825.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0003053 ngày 29/5/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai thì ông H, bà K đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:

- Vụ pháp chế&quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân