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

Bản án số: 172/2022/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Đinh Thị Tuyết
Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Duy Thuấn
2. Bà Nguyễn Thị Hằng

- ***Thư ký phiên tòa :*** Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2022/TLPT-DS ngày 21/6/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST, ngày 19/4/2022 của Toà án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn X, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1985 địa chỉ: Thôn Y, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Xuân Đ; địa chỉ: Thôn Z, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Nguyễn Thị Q1; địa chỉ: Thôn X, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
2. Chị Hoàng Thị Q2; địa chỉ: Thôn Y, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
3. Bà Q3; địa chỉ: Buôn A2, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
4. Ông Y Q4 Niê; địa chỉ: Buôn A1, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
5. Ông Vũ Văn Q5; địa chỉ: Thôn 13, xã Ya Tờ Mốt, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

6. Bà Phan Thị Q6; địa chỉ: Tổ dân phố Thống Nhất, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

7. Chị Nguyễn Thị Q7;

8. Anh Đoàn Minh Q8;

9. Chị Q9 Ađrơng;

10. Bà Q10 Ađrơng;

11. Chị Q11 Ađrơng;

12. Anh Q12 Ađrơng;

Cùng địa chỉ: Buôn A1, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

13. Bà Phan Thị Q13; địa chỉ: Thôn 08, xã Ea Bung, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

(Tất cả người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt).

- *Người có kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày:**

Ngày 10/11/2010, bà Q3 được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796160 đối với thửa đất 22c, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thị trấn E, huyện E. Ngày 09/12/2010, bà H' Mon Ađrơng chuyển nhượng lô đất trên cho ông Nguyễn Xuân B, khi chuyển nhượng có ông W đứng ra làm người chứng. Ngày 28/02/2011, ông B được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 796516.

Tháng 3/2011, ông B tiến hành cắm mốc lộ giới thửa đất đã nhận chuyển nhượng của bà H Mon thì bị hộ gia đình ông Lê Văn H sử dụng có đất liền kề ngăn cản. Ông đã mời cán bộ địa chính của UBND thị trấn E đến đo đạc cắm mốc đủ diện tích, đúng vị trí lô đất của ông B và ông H. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông H đã lấn sang vị trí phần đất của ông có vị trí và diện tích cụ thể: Phía Đông giáp đường Âu Cơ 0,80m, phía Tây giáp đất ông J 2,60m, phía Nam giáp đất ông H dài 29,8m phía Bắc giáp đất ông B dài 28,6m, diện tích ông H lấn chiếm là 48,5m^2, hiện nay ông H đã xây dựng nhà trên diện tích đất đã lấn chiếm. Nhiều lần ông B đã thỏa thuận với ông H nhưng không được vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho ông 48,5 m^2 đất.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H và đại diện theo ủy quyền ông Phạm Xuân Đ trình bày:

Vào ngày 21/8/2010, bố mẹ vợ ông là ông Hoàng Văn T và bà Phan Thị Q13 có nhận chuyển nhượng của bà Q3 một lô đất với diện tích 179 m^2 có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường Âu Cơ dài 6,4 mét, phía tây giáp nhà Dạ Hương dài 6,4 mét, phía Nam giáp đất Q3 dài 28 mét, phía bắc giáp đất Y Lốp Ađrơng

đài 28 mét. Sau đó bố mẹ vợ cho vợ chồng ông thửa đất này, khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà Q3 đứng ra làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà Q2. Ngày 22/12/2010 vợ chồng ông H , bà Hoàng Thị Q2 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 22d, tờ bản đồ số 11, diện tích 179 m^2. Hiện nay gia đình ông H, bà Q2 đang sử dụng lô đất đúng vị trí, diện tích đã nhận chuyển nhượng, vì vậy ông B cho rằng vợ chồng ông H lấn chiếm đất của ông B và khởi kiện yêu cầu ông B trả 48,5 m^2 đất là không có cơ sở, ông H không đồng ý với yêu cầu của ông B vì ông B là người mua đất sau khi ông H mua đất.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Q3 khai:

Bà là người bán đất cho ông H và là người đại diện cho em ruột của bà là bà Q9 Ađrơng (Bà Q9 bị bệnh tâm thần) bán đất cho ông B. Hai lô đất bán cho ông B và ông H do bà nhận thừa kế từ mẹ ruột có diện tích mỗi lô là 179 m^2 tại buôn B2, thị trấn E, huyện E. Ngày 12/11/2010, bà Q3 và bà Q9 Ađrơng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12/2010 bà chuyển nhượng lô đất được phân chia cho ông H, khi bán thì bà ra chỉ đất thực địa cho ông H cắm mốc. Ngày 28/02/2011 bà đại diện cho bà Q9 chuyển nhượng lô đất của bà Q9 cho ông B. Khi bán đất cho ông B bà không biết diện tích bao nhiêu và cũng không bàn giao thực địa cho ông B mà chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Q9. Nay ông B khởi kiện yêu cầu ông H trả 48,5m^2 đất bà không biết việc này vì việc mua bán đất giữa bà và ông B, ông H đã hoàn thành từ lâu.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y Q4 Niê khai*:**

Q5 1993, ông có mua đất của bà S Ađrơng chiều dài chạy theo đường Âu Cơ là 21,6 mét, chiều sâu hết đất, diện tích cụ thể tôi không rõ. Đến năm 2010, ông tiếp tục mua thêm của bà S 02 mét đất chạy dài theo đường Âu Cơ, chiều sâu hết đất. Lô đất ông mua của bà S hiện nay ông đã bán cho ông Vũ Văn Q5 và bà Đoàn Thị Phương 10 mét chạy dài theo đường Âu Cơ. Hiện ông còn sử dụng 13,6 mét chạy dài theo đường Âu Cơ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11,6 mét, còn 02 mét nằm trong giấy chứng nhận quyền sở dụng đất của bà Q6. Ông B và ông H là những người mua đất sau, nay xảy ra tranh chấp ông không biết và không có ý kiến về việc này.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Q7 và anh Đoàn Minh Quý khai*:**

Anh Đoàn Minh Quý và chị Nguyễn Thị Q7 là em của ông B, ngày 09/12/2010 chị Q7 có nhận chuyển nhượng của bà Q10 A đrơng một lô đất, anh Quý có nhận chuyển nhượng của bà Q11 A đrơng một lô đất. Khi giao dịch mua đất thông qua ông W. Mỗi lô đất đều có diện tích giống nhau 179 m^2, tại buôn

A1, thị trấn E. Chiều dài theo đường Âu Cơ là 6,4 mét, chiều sâu 28 mét, khi mua hai bên có mời cán bộ địa chính UBND thị trấn E xuống đo đạc cắm mốc. Vào thời điểm đó ông B có nhận chuyển nhượng của bà Q9 A đrơng một lô đất giáp với đất của anh, chị và ông Lê Văn H. Nay ông B và ông H xảy ra tranh chấp anh Quý và chị Q7 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Q11 Ađrơng khai:

Nguồn gốc lô đất bà Q11 Ađrơng bán cho anh Quý vào năm 2010 do bà nhận thừa kế từ mẹ của bà là S Ađrơng, các lô đất bên cạnh do các chị em nhà bà nhận thừa kế bán lại cho ông B và ông H và những người khác. Đến nay việc mua bán đã xong từ lâu, ông B khởi kiện ông H là việc riêng giữa hai người bà không có ý kiến về việc này.

Tại biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Y Hlop Ađrơng khai:

Nguồn gốc lô đất anh bán cho bà Q6 vào năm 2010 do anh nhận thừa kế từ mẹ của anh là S Ađrơng, các lô đất bên cạnh do các chị em nhà anh nhận thừa kế bán lại cho ông B và ông H và những người khác. Đến nay việc mua bán đã xong từ lâu, ông B khởi kiện ông H là việc riêng giữa hai người anh không có ý kiến về việc này.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Q13 khai:

Ngày 21/8/2010 bà có nhận chuyển nhượng của bà Q3 một lô đất thổ cư với diện tích 179m^2, vị trí lô đất như ông H trình bày. Khi nhận chuyển nhượng thì chưa có sổ đỏ và chiều sâu chạy hết lô đất là 34m, do mở đường Âu Cơ nên khi làm sổ đỏ chỉ còn 28m. Sau đó bà cho con rể là ông Lê Văn H và con gái là Hoàng Thị Q2 thửa đất này. Bà khẳng định thửa đất hiện nay vợ chồng ông H, bà Q2 đang sử dụng là đúng vị trí và diện tích đã nhận chuyển nhượng.

Tại trích đo địa chính khu đất thuộc thửa đất 22a, 22b, 22c, tờ bản đồ số 11 tại thị trấn E của Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk xác định vị trí, diện tích đất các hộ đang sử dụng như sau:

- Vị trí, diện tích đất ông H đang sử dụng: Phía đông giáp đường Âu Cơ dài 6,2m; phía Nam giáp đất bà Phan Thị Q6 dài 29,2m; phía Bắc giáp đất ông B 28,6m; Phía tây giáp đất ông J dài 6,3m. Tổng diện tích sử dụng 180m^2.

- Vị trí, diện tích đất ông B đang sử dụng: Phía Đông giáp đường Âu Cơ dài 5,9m; phía Nam giáp đất ông H dài 28,6m; phía Bắc giáp đất ông Q8 bà Q7 dài 28,1m; Phía Tây giáp đất ông J dài 5,6m. Tổng diện tích sử dụng 162,6m^2.

- Vị trí, diện tích đất bà Phan Thị Q6 đang sử dụng: Phía Đông giáp đường Âu Cơ dài 5,6m; phía Nam giáp đất bà ông Y Q4 Niê dài 29,6m; phía Bắc giáp

đất ông H 29,2m; Phía Tây giáp đất ông J dài 5,4m. Tổng diện tích sử dụng 160.7m^2.

- Vị trí, diện tích đất ông Y Q4 Niê đang sử dụng: Phía Đông giáp đường Âu Cơ dài 13,3m; phía Nam giáp đất ông Vũ Văn Q5 dài 31,4m; phía Bắc giáp đất ông bà Phan Thị Q6 dài 29,6m; Phía Tây giáp đất ông J dài 13,6m. Tổng diện tích sử dụng 409,2m^2.

- Vị trí, diện tích đất ông Vũ Văn Q5 đang sử dụng: Phía Đông giáp đường Âu Cơ dài 10m; phía Nam giáp đất ông bà Ban dài 32,7; phía Bắc giáp đất ông Y Q4 Niê dài 31,4m; Phía Tây giáp đất ông J dài 10m. Tổng diện tích sử dụng 320m^2.

- Vị trí, diện tích đất ông Đoàn Minh Q8 và bà Nguyễn Thị Q7 đang sử dụng: Phía đông giáp đường Âu Cơ dài 9,5m; phía phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân B dài 28,1m; phía Bắc giáp đường A Ma Hao dài 27m; Phía Tây giáp đất ông J dài 9,4m. Tổng diện tích sử dụng 259,5m^2.

- Diện tích đất ông B và ông H đang tranh chấp có vị trí: Phía Đông giáp đường Âu Cơ 0,80m, phía Tây giáp đất J 2,60m; phía Nam giáp đất ông H 29,8m; phía Bắc giáp đất ông B 28m. Tổng diện tích tranh chấp 48,5m^2.

Trên đất đang tranh chấp có nhà ở cụ thể:

Tường chung xây gạch dài 100m, cao bình quân 4m, dài 28,7m, tổng diện tích 114,8m^2; khối lượng 11,48m^3 .

Tại biên bản định giá xác định giá trị đất diện tích đang tranh chấp: Chiều ngang đường Âu Cơ là 1,689m x chiều dài 28,7m =48,5m^2 . Đơn giá 3.700.000đ/ m^2 x 48,5m^2 = 179.450.000 đồng.

-Tường xây gạch dày 100, cao bình, chiều dài 28,7m: Xây tường 28,7m x 4m= 114,8m^2 ; khối lượng 114,8m ^{2} x 0,1= 11, bình quân 4m 48m^3. Đơn giá 557,914đồng/ m^3 = 10.210.395 đồng.

- Trát tường: Diện tích (28,7m x4m= 114,8 m^2) x 2= 229,6m^2 . Đơn giá 62,494 đồng x 229,6m^2 = 14.348.645 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 204.009.040đồng.

Tại công văn số 713/ UBND-TNMT ngày 11/5/2021 của UBND huyện E xác định. Việc cấp giấy chứng nhận cho 05 hộ gia đình được chia thừa kế gồm bà H' Điên Ađrơng; Q11 Ađrơng; Q9 Ađrơng; Q3; Y Lốp Ađrơng. Và việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình ông Lê Văn H, ông Nguyễn Xuân B, bà Phan Thị Q6, ông Vũ Văn Q5, ông Y Q4 Niê, bà Nguyễn Thị Q7, ông Đoàn Minh Q8 đều thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 19/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 688 BLDS; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003, Điều 4, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 97, Điều 189, Điều 227 và Điều 228 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số

326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B về việc buộc bị đơn ông Lê Văn H phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Xuân B diện tích đất đã lấn chiếm là là 48,5m^2 tại thửa đất 22c, tờ bản đồ số 11, đất có tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đường Âu Cơ có chiều dài 0,80m, phía Tây giáp đất J có chiều dài 2,60m phía Nam giáp đất ông H có chiều dài 29,8m phía Bắc giáp đất ông B có chiều dài 28m và về việc buộc ông Lê Văn H phải tháo dỡ nhà xây trên đất đã lấn chiếm.

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

Ngày 04/5/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt nhưng có văn bản trình bày vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo 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 thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng 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, lời trình bày của các đương sự đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST, ngày 19/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

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, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân B thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 22c tờ bản đồ số 11 diện tích 179m^2 tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là do vợ chồng ông Nguyễn Xuân B nhận chuyển nhượng của bà Q3 tại Buôn A1, thị trấn E, ngày 28/02/2011, UBND huyện E cấp

giấy CNQSD đất số BA 796516 cho hộ ông Nguyễn Xuân B đối với thửa đất nói trên. Thửa đất này bà Q9 Ađrơng được chia thừa kế khi bà S Ađrơng chết. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đường Âu Cơ; phía Nam giáp đất ông Lê Văn H; phía Bắc giáp đất ông Q8, bà Q7; phía Tây giáp đất ông J. Quá trình sử dụng đất ông B thấy đất của mình thiếu so với giấy CNQSD đất nên khởi kiện cho rằng ông H người có đất liền kề lấn chiếm của ông với diện tích 48,5m^2, cụ thể: Phía Đông giáp đường Âu Cơ dài 0,80m, phía Tây giáp đất ông J dài 2,60m, phía Nam giáp đất ông H dài 29,8m phía Bắc giáp đất ông B dài 28,6m.

Thửa đất của ông B nằm trong thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 tại thị trấn E, huyện E tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S vào năm 1994 có tổng diện tích 1860m^2, khi còn sống bà S đã sang nhượng cho ông Y Q4 Niê diện tích 696m^2 (Đo thực địa là 729,2m^2) và diện tích còn lại là 1860m^2 - 729,2m^2 = 1130,8m^2, bà S chia thừa kế cho 05 người con. Tuy nhiên khi đo thực tế cả 05 thửa đất chia thừa kế là bà Q10, Q11, Q3, Q9, ông Y L có tổng diện tích là 763 m^2 , trong khi diện tích thực tế đã bán cho 05 hộ mua lại của 05 người con của bà S (Bà Q10 sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Q7 179m^2, bà Q11 AĐrơng sang nhượng cho ông Q8 179m^2, bà Q9 sang nhượng cho ông B 179m^2, bà Q3 sang nhượng cho ông H 179m^2 , ông Y L sang nhượng cho bà Q6 213m^2) là 179m^2 x 4 + 213m^2 = 929m^2. Như vậy so với thực tế thì 05 người con của bà S không có đủ đất để giao cho người mua.

Căn cứ vào các giấy sang nhượng đất (Bút lục 11, 13) thể hiện ông Lê Văn H nhận chuyển nhượng đất của bà Q3 vào ngày 21/8/2010, ông Nguyễn Xuân B nhận chuyển nhượng đất của bà Q9 Ađrơng vào ngày 09/12/2010. Như vậy ông B nhận chuyển nhượng đất sau ông H. Khi ông B nhận chuyển nhượng đất có vợ chồng ông Y Du Rcăm và anh Ma Đun là người làm chứng có ra bàn giao đất thực địa nhưng không có ông H là người có đất liền kề xác nhận ranh giới và lúc đó ranh giới hai bên chưa xác định cụ thể, có chỉ đất thực địa nhưng không đo cụ thể bao nhiêu mét và không xác định ranh giới đất bà Q3 đã bán cho ông H, mà căn cứ theo sổ đỏ của bà Q9 Ađrơng giao cho ông B. Tài liệu sơ đồ kiểm tra thực địa lập ngày 15/7/2011 (Sau ngày ông B mua đất hơn 07 tháng) do ông B cung cấp nhưng lại không chữ ký xác nhận của các hộ liền kề ông H, bà Q6, ông Y Q4 Niê, không lập biên bản đo vẽ, ai là người đo, chỉ có xác nhận của UBND thị trấn E. Tài liệu này ông B lấy làm căn cứ chứng minh ông H lấn chiếm đất là không đủ cơ sở để xem xét.

Việc ông B nhận chuyển nhượng đất của bà Q9 Ađrơng nhưng không xác định được vị trí, ranh giới đất, không có biên bản bàn giao đất giữa người bán và người mua cùng những hộ đất liền kề xác nhận cụ thể đất đến đâu, trong khi đó ông B là người nhận chuyển nhượng sau cùng dẫn đến đất trên thực địa so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B bị thiếu đây là lỗi của người mua và người bán.

Qua xem xét và đo đạc thực địa của Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Đắk Lắk thì ông H đang sử dụng đất cụ thể: Phía đông giáp đường Âu Cơ dài 6,2m; phía Tây giáp đất ông J dài 6,3m, phía Nam giáp đất bà Phan Thị Q6 dài 29,2m; phía Bắc giáp đất ông B dài 28,6m. Tổng diện tích sử dụng là 180,2m^2 . Như vậy, việc bị đơn ông H có hành vi lấn chiếm đất của ông B hay không thì mốc lộ giới giữa hai bên không có và không chứng minh được hành vi lấn chiếm. Đồng thời, hiện nay ông H đang sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những chứng cứ như đã phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông B về yêu cầu ông H trả diện tích đất 48,5m^2 và tháo dỡ công trình trên đất là có căn cứ. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân B.

[3]. Về án phí DSPT: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân B - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 19/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ vào Điều 688 BLDS; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003, Điều 4, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 97, Điều 189, Điều 227 và Điều 228 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B về việc buộc bị đơn ông Lê Văn H phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Xuân B diện tích đất đã lấn chiếm là là 48,5m^2 tại thửa đất 22c, tờ bản đồ số 11, đất có tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đường Âu Cơ có chiều dài 0,80m, phía Tây giáp đất J có chiều dài 2,60m phía Nam giáp đất ông H có chiều dài 29,8m phía Bắc giáp đất ông B có chiều dài 28m và về việc buộc ông Lê Văn H phải tháo dỡ nhà xây trên đất đã lấn chiếm.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và thuê đo đất: Buộc ông Nguyễn Xuân B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.147.000 đồng và thuê đo đất 8.712.000 đồng được khấu trừ số tiền ông B đã nộp tạm ứng. Ông B đã nộp đủ.

[4]. Về án phí DSST: Buộc ông Nguyễn Xuân B phải chịu 10.200.000đ (Q6 triệu hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch, được khấu trừ vào

số tiền 200.000đ đã tạm ứng theo biên lai số 0007118 ngày 28/12/2011 và 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015209 ngày 18/11/2013. Ông B còn phải nộp 9.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Xuân B phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0010027, ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E, tỉnh ĐắkLắk.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đinh Thị Tuyết