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

Bản án số: 154/2024/DS-PT
Ngày 23/4/2024
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 toạ phiên toà: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân, ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà 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 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2024/QĐ-PT ngày 05/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 120/QĐ-PT ngày 25/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phi C, sinh năm 1954 (Có mặt) và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957 (Vắng mặt). Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, Đắk Lắk.

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

3.1. Uỷ ban nhân dân huyện P. Địa chỉ: 30G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Xuân L, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P (Vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Chí C1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đặng Đức L, sinh năm 1972.

4.2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960.

4.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962.

4.4. Bà Đậu Thị Th, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Gia đình bà H sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ độc lập số 01, diện tích 1.117m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã K, huyện P do UBND huyện P cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 26/12/2002 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số V 496424. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng thì hộ gia đình liền kề là ông Nguyễn Phi C và bà Nguyễn Thị B đã lấn chiếm của gia đình bà diện tích là 252,8m^2 từ năm 1999.

Về nguồn gốc diện tích 252,8m^2 mà ông C, bà B lấn chiếm: Năm 1985, vợ chồng bà H, ông C1 vào Đắk Lắk làm công nhân cho Nông trường cà phê P và được Nông trường cấp cho mỗi hộ một lô đất có diện tích khoảng 600m^2 (ngang 20m x dài 30m). Cùng thời điểm được cấp đất với gia đình bà H thì còn có hộ ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Phi C, bà T2, ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn H1, ông Trần Đình T1, bà Trương Thị Th… Các hộ đều được Nông trường cấp đất và cắm mốc giới. Thửa đất của bà H tiếp giáp với đất ông T, kế đến là một con đường đất rồi mới đến đất của ông C, giữa các lô đất không có hàng rào ranh giới rõ ràng.

Gia đình ông Nguyễn Thế T cũng được Nông trường cấp khoảng 600m^2 đất ở, sử dụng từ năm 1985 đến cuối năm 1995 thì chuyển đi chỗ khác, sau đó ông C sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông T để lại, đến khoảng năm 1999, Nông trường về đo và giao lại cho gia đình bà 600m^2 đất ở vị trí này. Việc bàn giao không có giấy tờ và không có mặt của bà H, ông C1 vì lúc này ông bà đang đi làm, không được báo. Khi đi làm về, bà H được các hộ xung quanh nói lại là Nông trường về phân chia lại đất để cấp bìa đỏ. Bà H mới sang nhà ông C hỏi lại thì ông C chỉ mốc giới như thực trạng hiện nay đang lấn chiếm, còn bà H, ông C1 không biết gia đình ông bà được cấp lại bao nhiêu diện tích đất. Sau đó ông C trồng hàng rào dâm bụt để làm ranh giới đất giữa hai nhà. Năm 2002, Nhà nước đã công nhận 600m^2 đất ở vị trí này cho bà và được ghi vào trong GCNQSD đất.

Gia đình bà H sử dụng đất ổn định ranh giới cho đến năm 2005 thì được người khác cho biết thửa đất số 6 cấp cho gia đình ông C trong giấy chứng nhận là hình chữ nhật nhưng diện tích đất thực tế hiện nay là chữ F, nên từ đó bà H mới biết là phần đất mà ông C đang sử dụng tiếp giáp với thửa đất của ông bà (phần gần đường) bị ông C lấn chiếm từ thời điểm được Nông trường phân lại đất. Bà H, ông C1 nhiều lần sang yêu cầu trả đất nhưng ông C không chịu trả, ông bà cũng không làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp vì nể tình hàng xóm. Cho đến năm 2012, gia đình bà H xây nhà thì gia đình ông C lại đào mương sâu sát với móng nhà của

bà H, gây nguy cơ sập móng nhà của gia đình bà H. Bà H có sang nói chuyện nhiều lần nhưng không giải quyết được. Đến năm 2018, khi đã thu thập đủ bằng chứng về việc ông C lấn chiếm đất thì bà H mới làm đơn yêu cầu thôn, xã giải quyết, sau đó chuyển hồ sơ ra Toà án. Năm 2019, ông C xây nhà nhưng không xây trên phần đất tranh chấp nên bà H không có ý kiến gì.

Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc gia đình ông C, bà B phải trả cho gia đình bà 252,8m^2 đất có chiều ngang phía Đông Bắc là 7,8m, chiều ngang phía Tây là 8m, chiều dài 32m. Nếu ông C đã được công nhận sử dụng diện tích đất này thì yêu cầu tuyên huỷ một phần diện tích bằng 252,8m^2 trong GCNQSD đất của ông C để nhà nước chuyển lại cho bà theo hình thể đất của bà đã được công nhận.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Phi C và bà Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 1985, gia đình ông bà vào Đắk Lắk làm công nhân tại Nông trường cà phê P và được Nông trường cấp đất vườn tại Thôn B, xã K, huyện P với diện tích khoảng 900m^2. Lý do ông C được cấp diện tích lớn hơn các hộ khác vì đất của ông C ở phía dưới dốc, giáp suối, còn các hộ khác thì được cấp đất bằng phẳng hơn. Liền kề với đất của ông C là đất của ông T rồi đến đất bà H, ông C1, các lô đất đều trồng cà phê mà không có ranh giới gì. Đến năm 1989-1990 gia đình ông T, bà Mận chuyển đến nơi ở mới, để tạo điều kiện cho hai gia đình, nông trường đã thu hồi đất vườn ông T và chia đều cho gia đình ông bà và gia đình bà H, ông C1, mỗi hộ khoảng 300m^2. Khoảng vài ba năm sau đó, ông C trồng hàng rào dâm bụt làm ranh giới giữa đất của ông C và đất của bà H, ông C còn kéo khoảng 10m lưới B40 làm hàng rào từ phía tiếp giáp vườn ông X đến giáp nhà bà H, bà H biết việc này nhưng không có ý kiến gì.

Đến năm 2001, gia đình ông Lập kế vườn nhà ông chuyển về thị trấn A để lại thửa đất có diện tích khoảng 1200m^2 nên ông bà đã nhận chuyển nhượng và nhập vào diện tích vườn ở của gia đình ông bà. Ngày đó gia đình nào cũng trồng cây cà phê, ranh giới các vườn chỉ dựa vào hàng cà phê. Thời điểm đo đạc cấp GCN do không có chủ nhà nên ranh giới giữa vườn nhà ông bà và vườn nhà ông C1, bà H kéo thẳng đi qua vườn ông X, bởi vậy hiện tại có một phần đất nhà ông X còn trong sổ của gia đình ông bà, diện tích khoảng 300m². Vì điều kiện ông X khó khăn nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất, ông C cũng chưa tách ra để trả lại đất cho ông X được. Giữa gia đình ông C, bà B và ông X không có tranh chấp gì.

Từ trước tới nay xung quanh vườn nhà ông bà có những số liệu như sau: mặt đường phía đông dài khoảng 40m có cọc bê tông kéo lưới, phía bắc giáp vườn ông Tự có tường xây và cọc bê tông cắm, phía tây giáp nhà ông X, phía nam một phần giáp đất gia đình ông X, một phần giáp nhà ông C1 bà H, có cây dâm bụt và cọc bê tông kéo lưới.

Vườn nhà ông bà đã được Nông trường cấp đất và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 2496m^2 tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk tại thửa số 6, tờ bản đồ độc lập số 01. Từ năm 1985 đến năm 2016 thì hai gia đình sống bình thường không

có mâu thuẫn, nhưng từ lúc gia đình ông C1 làm nhà, nước trên mái nhà đổ xuống trên đường đi vào cổng nhà ông bà, ông bà đã đào mương để thoát không cho nước chảy vào sân, đến năm 2018 thì gia đình bà H và ông C1 làm đơn kiện.

Trong diện tích đất mà bà H cho rằng ông C, bà B lấn chiếm thì có một phần tường nhà của gia đình ông C đang sử dụng, nhà xây năm 2019, lúc này các bên đã có tranh chấp nhưng bà H không có ý kiến gì vì bà H chỉ muốn đòi lại hết phần đất trước đây của ông T. Các lần Toà án huyện về đo đạc thì ông C đều tham gia, bà H là người chỉ dẫn ranh giới để đo. Ông C đồng ý với kết quả đo đạc lần thứ 3 vì thấy đúng thực tế sử dụng đất của các hộ. Ông C không lấn chiếm nên đối với diện tích đất tranh chấp mà bà H xác định thì ông không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông C thấy là không có căn cứ vì từ năm 1985 đến nay đã hơn 35 năm, gia đình ông bà được chính quyền công nhận phần đất mà gia đình ông bà sử dụng, không lấn chiếm của ai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí C1 trình bày:

Ông C1 là chồng của bà H, ông thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện P là ông Phan Xuân L trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ độc lập số 01, diện tích 1117m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 496424 do UBND huyện P cấp ngày 26/12/2002 cho hộ bà Trần Thị H và thửa đất số 6, tờ bản đồ độc lập số 01, diện tích 2496m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 496496 do UBND huyện P cấp ngày 26/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Phi C.

Nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc UBND huyện P cấp GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H và ông Nguyễn Phi C là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

Về kích thước các cạnh của 02 thửa đất trên, tại thời điểm cấp GCNQSD đất chưa có quy định thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất nên trên 02 GCNQSD đất không thể hiện.

Đối với việc nguyên đơn bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phi C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang phía Tây Bắc khoảng 7,8m, phía Tây là 8m, chiều dài thửa đất khoảng 32m, diện tích khoảng 252,8m^2 đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận, số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng cũng như các quy định khác của Luật đất đai để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Đặng Đức L: Ông là người cùng thôn với vợ chồng nguyên đơn, bị đơn. Trong thời gian cư trú tại địa phương thì mẹ ông (bà Đặng Thị T2) là công nhân của Nông trường P, xã K, vì vậy gia đình ông cũng được Nông trường cấp cho một diện tích đất khoảng 1200m^2 (ngang 30m, dài 40m) để ở và làm nông nghiệp, sau khi bà

T2 mất, khoảng năm 2001, gia đình ông chuyển về thị trấn A sinh sống và ông đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho gia đình ông Nguyễn Phi C. Vị trí thửa đất giữa hai gia đình đi chung một con đường giữa vườn ông C và vườn ông T.

Nay bà H kiện tranh chấp đất với gia đình ông C là không có căn cứ, vì phần diện tích gia đình ông C sử dụng có bao gồm một phần đất của ông T và diện tích đất của gia đình ông chuyển nhượng lại. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn S, bà Đậu Thị Th trình bày:

Bản thân các ông, bà nguyên là công nhân của Nông trường cà phê P, nguồn gốc đất hiện nay được cấp GCNQSD đất cho hộ bà H và hộ ông C là đất Nông trường cà phê P giao cho các hộ công nhân của nông trường sử dụng, mỗi hộ được sử dụng 600m^2. Tại thời điểm giao đất là năm 1985 Nông trường cà phê P do ông Nguyễn Ngọc B làm giám đốc, khu vực đất hiện nay đang tranh chấp của hai hộ được cấp cho 06 hộ gồm hộ ông Nguyễn Phi C, bà Trần Thị H, ông Hoàng Văn H1, ông Hoàng Văn H2 và bà Đặng Thị T2 (đã mất).

Đến năm 1990 có một số hộ chuyển đi, trong đó có hộ ông Nguyễn Thế T, hộ bà T2 và hộ ông Hoàng Văn H, Nông trường có chủ trương cho các hộ mở rộng diện tích sử dụng từ 1000m^2 đến 1200m^2, vì vậy hộ ông C được giao sử dụng diện tích đất của bà T2, ông C1 bà H được sử dụng diện tích đất của ông T.

Năm 1999, nông trường cà phê P giải thể nên giao lại toàn bộ diện tích đất đang quản lý cho Ủy ban nhân dân xã K quản lý, đến năm 2002 các hộ dân sử dụng đất của nông trường cà phê P tiến hành kê khai để cấp GCNQSD đất. Phần đất bà H và ông C kê khai bao gồm đất của ông T bà T2 để lại, diện tích đất hiện nay hai hộ đang tranh chấp là diện tích đất năm 1985 nông trường cà phê P giao cho ông Nguyễn Thế T sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ Điều 166, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Phi C và bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 252,8m^2 (thực tế đo đạc là 281m^2).

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

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thủ tục cấp GCNQSD đất của thửa đất số 7 cho hộ bà H và thửa đất số 6 cho hộ ông C là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục do Luật Đất đai quy định. Khi được cấp GCNQSD đất thì hộ bà H cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì đối với phần diện tích đất được công nhận. Căn cứ kết quả đo đạc thì diện tích thực tế sử dụng đất của hai hộ gia đình so với GCN được cấp thì đều có sự tăng lên (thửa số 6 tăng 41m^2, thửa số 7 tăng 83m^2); bên cạnh đó, tại Biên bản xác minh ngày 08/8/2022, UBND xã K cho biết kết quả lồng ghép bản vẽ kỹ thuật theo sự chỉ dẫn của các đương sự so với ranh giới GCNQSD đất của cả hai thửa đất thì ranh giới giữa hai bên hoàn toàn trùng khớp, không có ai lấn chiếm.

Nhận thấy thực tế hiện trạng đất hộ bà H sử dụng lớn hơn so với diện tích được Nhà nước công nhận, ranh giới các bên sử dụng phù hợp với trích lục bản đồ địa chính trong GCNQSD đất. Như vậy, diện tích đất của hộ bà H không bị lấn chiếm, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

Thửa đất số 7, tờ bản đồ Độc lập số 01, diện tích 1117m^2 được UBND huyện P cấp GCNQSD đất số V 496424 cho hộ bà Trần Thị H ngày 26/12/2002 và thửa đất số 6, tờ bản đồ Độc lập số 01, diện tích 2496m^2 được UBND huyện P cấp GCNQSD đất số V 496496 cho hộ ông Nguyễn Phi C ngày 26/12/2002. Các thửa đất đều tọa lạc tại Thôn B, xã K, huyện P có nguồn gốc là đất do Nông trường cà phê P cấp cho công nhân để làm nhà ở từ năm 1985, trong đó có gia đình bà H và ông C.

Theo nguyên đơn bà H trình bày, diện tích đất bà cũng như các hộ công nhân khác được Nông trường cấp là khoảng 600m^2/ hộ, liền kề đất của bà là đất của gia đình ông Nguyễn Thế T, tiếp đến là đất của gia đình ông Nguyễn Phi C. Khoảng cuối năm 1995, khi gia đình ông T chuyển đi nơi khác ở thì đất do ông C sử dụng, đến năm 1999 thì Nông trường về đo và giao lại diện tích đất này cho gia đình bà. Tổng diện tích đất của gia đình bà là khoảng 1200m^2. Thời điểm Nhà nước đo đạc để cấp GCNQSD đất thì bà đã được công nhận phần đất này, tuy nhiên vì đi vắng nên ông C đã tự ý dời cọc mốc ranh giới lấn chiếm đất của bà có chiều ngang phía đông bắc là 7,8m, chiều ngang phía tây là 8m, chiều dài 32m, diện tích 252,8m^2.

Bằng chứng là trong GCNQSD đất của hộ ông C đất có hình chữ nhật nhưng thực tế sử dụng là hình chữ F. Bà H cho rằng phần đất ông C sử dụng dư ra đó là đất lấn chiếm của gia đình bà từ năm 1999. Ngoài lời khai này bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh, không được ông C, bà B thừa nhận.

Bị đơn ông C, bà B cho rằng diện tích đất gia đình ông bà được Nông trường cấp là khoảng 900m^2, năm 1990, khi gia đình ông T, bà M (là người sử dụng đất giữa gia đình ông C, bà B với gia đình bà H, ông C1) chuyển đến nơi ở mới nên Nông trường đã thu hồi và chia đều cho gia đình ông bà và gia đình bà H mỗi người một nửa, tương đương diện tích khoảng 300m^2. Đến năm 2001 thì ông Đặng Đức L cũng chuyển đi nên ông bà đã nhận thêm phần đất của ông Lập khoảng 1200m^2 và được Nông trường chấp thuận. Như vậy, tổng diện tích đất của gia đình ông C bà Bảy sử dụng là khoảng 2400m^2. Tuy nhiên, thời điểm đo đạc để cấp GCNQSD đất thì ranh giới giữa vườn nhà ông bà và vườn nhà ông C1, bà H kéo thẳng đi qua vườn ông X, bởi vậy hiện tại có một phần đất của nhà ông X ở trong sổ của gia đình ông C, diện tích khoảng 300m². Đây là lý do vì sao hiện trạng đất gia đình ông bà đang sử dụng có hình thể khác với GCNQSD đất được cấp. Lời trình bày của bị đơn là phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật, thể hiện phần đất liền kề có tứ cận: phía đông giáp phần đất tranh chấp, phía tây giáp đường, phía bắc giáp thửa đất số 6 của gia đình bị đơn, phía nam giáp thửa đất số 8 của ông Trương Văn X hiện nay đang do ông X quản lý, sử dụng.

Hơn nữa, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào dâm bụt lưới B40 được gia đình ông C, bà B tạo dựng từ năm 1999-2000. Tuy nhiên, trong suốt thời gian gia đình ông C, bà B quản lý sử dụng đất đến năm 2018 thì phía bà H không có ý kiến gì, các bên không phát sinh tranh chấp và sử dụng ổn định về ranh giới. Bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước công nhận năm 2002 nhưng sau khi nhận GCNQSD đất bà H không có khiếu nại, khiếu kiện.

Xét thấy lời khai về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng có sự mâu thuẫn nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất làm rõ, không thu thập địa chỉ của ông Nguyễn Thế T, ông Trương Văn X và những người nguyên là cán bộ Nông trường cà phê P để triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là thiếu sót. Các nội dung này Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Theo kết quả đo vẽ kỹ thuật ngày 17/4/2023 của Công ty TNHH Đo đạc- Tư vấn N Đắk Lắk (BL 106) thể hiện: Thửa đất số 7 của gia đình bà H có diện tích thực tế là 1200m^2 so với GCNQSD đất được cấp là 1117m^2 thì có tăng lên 83m^2; còn thửa đất số 6 của gia đình ông C, bà B có diện tích thực tế là 2537m^2 (trong đó phần đất tranh chấp là 281m^2), so với GCNQSD đất được cấp là 2496m^2 (chưa trừ diện tích ông X sử dụng nhưng cấp nhầm cho bị đơn) thì có tăng lên 41m^2.

Như vậy, diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng không có nhiều thay đổi so với diện đất được cấp. Nguyên đơn chỉ căn cứ vào việc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông C, bà B khác với GCNQSD đất để cho rằng phần đất tiếp giáp giữa hai thửa đất là do ông C, bà B lấn chiếm mà không chứng minh được hành vi lấn

chiếm nên không có cơ sở xem xét. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với nội dung bà H kháng cáo không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật, Hội đồng xét xử thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ 02 lần và đo đạc kỹ thuật 03 lần đối với hai thửa đất, đồng thời xác định diện tích đất tranh chấp theo chỉ dẫn của nguyên đơn, bị đơn và có sự tham gia của đại diện chính quyền địa phương là đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó nội dung kháng cáo này của bà H là không có cơ sở xem xét.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 14.600.000 đồng chi phí tố tụng, bao gồm:

- Chi phí đo đạc bằng máy: 11.862.000 đồng.

- Chi phí thẩm định tại chỗ: 1.038.000 đồng.

- Chi phí định giá: 1.700.000 đồng

Được khấu trừ toàn bộ số tiền tạm ứng bà Trần Thị H đã nộp và đã chi phí xong.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

[6] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 166, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Phi C và bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất đã lấn

chiếm là 252,8m^2 (thực tế đo đạc là 281m^2) thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ Độc lập số 01, tại Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 14.600.000 đồng *(Mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng)* chi phí tố tụng gồm: chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; được khấu trừ toàn bộ số tiền tạm ứng bà H đã nộp và đã chi phí xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)* tại biên lai số 60AA/2021/0006552 ngày 12/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền