TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 148/2023/DSPT Ngày 04 – 4 – 2023 V/v tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức, bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Thu Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 322/2022/TLPT-DS ngày 22/11/2022 về việc "Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm".

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bà Lê Thị L đối với Bản án sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 358/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1965 và bà Lê Thị L, sinh năm 1966; cùng trú tại: Thôn X, xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Ông T ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng – Bà L có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Phan Ngọc N, Văn phòng luật sư TN, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thôn X, xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1974; cùng trú tại: Thôn X, xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền:* Bà Bùi Thị Minh T2; địa chỉ: Đường Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Lê Thị T3 – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV ĐA, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Đường Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

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

3.1. Ông Lê Văn T4, địa chỉ: Đường G, thôn Z, xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.2. Ông Lê Văn T5, địa chỉ: Đường A, thôn Z, xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bà Lê Thị L trình bày:

Năm 1998, vợ chồng bà L, ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B, khi chuyển nhượng các bên chỉ thỏa thuận diện tích chuyển nhượng là 500m^2, tại hợp đồng (viết tay, có xác nhận của chính quyền địa phương) không thể hiện kích thước tứ cận của thửa đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng bà L, ông T xây nhà trên đất và ở ổn định cho đến nay. Năm 2013, vợ chồng bà L và ông Nguyễn B mới thực hiện thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 29/8/2013 vợ chồng bà L, ông T được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 206618, thửa số 309A7, tờ bản đồ 30, diện tích 500m^2.

Ngày 18/02/2019, vợ chồng bà L, ông T được Sở Tài nguyên và môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 204509 đối với thửa đất nêu trên, thửa số 213 (cũ 309A7), tờ bản đồ 94 (cũ 30), tuy nhiên diện tích sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn 488,2m^2. Bà L xác định nguyên nhân diện tích đất của vợ chồng bà giảm so với giấy chứng nhận cấp năm 2013 là do sai sót của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì không tiến hành đo đạc thực địa mà chỉ căn cứ trên trích lục bản đồ địa chính để xác định diện tích đất mà vợ chồng bà L quản lý, sử dụng; Văn phòng đăng ký đất đai đã xuống đo đạc lại nhưng không thực hiện được vì ông T1 không hợp tác. Năm 2021, vợ chồng bà L làm thủ tục đăng ký biến động (chuyển đổi thêm diện tích đất ở) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số DĐ 226482 ngày 16/12/2021, thửa 213, tờ bản đồ 94, diện tích 488,2m^2.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2013, diện tích đất hiện tại của bà L, ông T bị thiếu 11,8m^2, nguyên nhân do người sử dụng đất liền kề là ông Lê Văn T1 có hành vi lấn chiếm. Nguyên đơn xác định thời điểm ông T1 lấn chiếm diện tích đất nêu trên của vợ chồng bà L vào đầu năm 2019, khi gia đình bà L làm tường rào (xây gạch, căng lưới B40) để làm ranh giới giữa 02 thửa đất. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn T1 trả lại diện tích đất 11,8m^2 đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị L cho rằng căn cứ vào kết quả đo đạc bằng máy ngày 23/8/2022 xác định được diện tích đất của vợ chồng bà hiện còn 492,4m^2, thiếu 7,6m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2013. Do vậy, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện (đối với phần diện tích

4,2m^2), chỉ đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Lê Văn T1 phải trả lại diện tích đất **7,6m^2** đã lấn chiếm.

2. Bị đơn ông Lê Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1992, bà Lê Thị M (mẹ của ông T1) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 của vợ chồng ông Lương Trọng M1 và bà Nguyễn Thị Kim A, hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 29/4/2016, bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 539134, thửa 214, tờ bản đồ 94, diện tích 990m^2. Nguyên nhân có sự khác nhau giữa diện tích nhận chuyển nhượng và diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số trong quá trình đo đạc, ông T1 không có ý kiến gì. Sau khi bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà M và các con đã xây nhà ổn định và ở trên đất cho đến nay. Năm 2016, bà Lê Thị M tách thửa đối với quyền sử dụng đất nêu trên và tặng cho 03 người con là ông Lê Văn T1, Lê Văn T5 và Lê Văn T4, cụ thể:

- Ông T1 được tặng cho diện tích đất **404,6m^2**, ngày 12/9/2016 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 462364, thửa 503.

- Ông T4 được tặng cho diện tích đất 285,2m^2, ngày 12/9/2016 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 462363, thửa 504.

- Ông T5 được tặng cho diện tích đất 300,2m^2, ngày 12/9/2016 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 462362, thửa 505.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 503 mà ông T1 đang quản lý, sử dụng liền kề với thửa đất 213 của vợ chồng bà L, ông T. Năm 2019, vợ chồng bà L, ông T xây nhà đã lấn chiếm đất của ông T1 phía trước 0,16m và phía sau 0,60m, ông T1 đã khởi kiện vụ án dân sự nhưng không được Tòa án chấp nhận nên không có ý kiến về phần đất bị lấn chiếm này.

Nay bà L, ông T khởi kiện cho rằng ông T1 lấn chiếm diện tích đất 11,8m^2 là không có căn cứ, bởi lẽ: Quyền sử dụng đất ông T1 sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay, trên đất đã xây dựng nhà ở và cổng (năm 1995), chuồng chăn nuôi gia súc (năm 2011); khi xây dựng các công trình nêu trên thì bà L, ông T không có ý kiến gì, đồng thời khi xây dựng ông T1 đã không sử dụng hết diện tích đất của mình (để lại khoảng cách 0,30m so với ranh giới giữa 02 thửa đất là bờ chè tàu, sau đó bà L lấn chiếm diện tích đất ông T1 đã để lại). Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Về quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông T1 được bà Lê Thị M tặng cho riêng; tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của ông T1; các tài sản này không liên quan đến vợ của ông T1 là bà Phạm Thị D, sinh năm 1982, cư trú tại xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông T1 thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T4, ông Lê Văn T5 đều trình bày: Bà Lê Thị M là mẹ đẻ của ông Lê Văn T4, Lê Văn T5 và Lê Văn T1. Năm 1992, bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 của vợ chồng ông Lương Trọng M1, bà Nguyễn Thị Kim A (hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương). Đến năm 2016, bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 539134, diện tích 990m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà M và các con đã xây nhà ổn định và ở trên đất cho đến nay. Năm 1999, bà M chia cho các con quyền sử dụng đất nhưng chưa tách thửa cho từng người. Đến năm 2016, bà Lê Thị M tách thửa đối với quyền sử dụng đất và tặng cho các con như lời trình bày của ông T1 là đúng.

Từ khi được bà M tặng cho quyền sử dụng đất đến nay, các ông T5, T4 và T1 sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Sau này, bà Lê Thị L và ông Phạm Ngọc T mới nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn B và đến sinh sống cạnh phần đất của ông T1. Khi bà L, ông T nhận chuyển nhượng đất của ông B thì giữa thửa đất bà L, ông T và đất ông T1 đã có ranh giới là hàng chè tàu chạy dọc từ giáp đường đi đến cuối hai thửa đất. Tuy nhiên, năm 2019 gia đình bà L, ông T phá hàng rào ngăn cách giữa hai thửa đất để xây dựng tường rào. Thực tế phần diện tích đất của ông T1 vẫn thiếu 0,5m ngang do vợ chồng ông T, bà L lấn chiếm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 BLTTDS.

Áp dụng Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T1 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7,6m^2.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T1 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 4,2m^2.

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

*** Kháng cáo:** Ngày 07/10/2022, nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì cho rằng: Việc tranh chấp giữa gia đình nguyên đơn và bị đơn xảy ra nhiều năm, đã tiến hành đo đạc nhiều lần nhưng

mỗi lần đo đạc thì cho ra kết quả khác nhau. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm nguyên đơn cung cấp hình ảnh ranh giới từ năm 1982 và khi vợ chồng ông Nguyễn B bán đất cho bà L, ông T nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét. Theo sơ đồ năm 1982 thì ranh giới giữa hai nhà là một đường thẳng nhưng ông T1 lấn sang đất nhà bà L, ông T.

Ngày 04/4/2022, bà Lê Thị L bổ sung kháng cáo với nội dung như sau: Nguyên đơn không khiếu nại đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ do UBND thành phố B cấp ngày 16/12/2021; không chấp nhận Kết quả đo đạc ngày 23/8/2022 của Công ty TNHH đo đạc TV nông lâm nghiệp ĐL. Đồng thời, buộc ông T1 phải trả lại hiện trạng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ DĐ226482 do UBND thành phố B cấp ngày 16/12/2021 cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo đã nêu trên.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy Quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định và đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bà Lê Thị L yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T1 trả lại diện tích đất 7,6m^2 mà bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn, thì thấy:

[2.1] *Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 30 của ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L:*

Ngày 19/11/2012, hộ ông Nguyễn B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 30 tại xã CE, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích là 1.838m^2. Tuy nhiên, trước đó vào năm 1998, vợ chồng ông Nguyễn B và bà Trần Thị N1 đã chuyển nhượng một phần thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông T, bà L theo theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/1998, được chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 29/8/2013, ông T và bà L được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP206618

đối với diện tích đất 500m^2 thuộc thửa đất 309A7, tờ bản đồ số 30 tại xã CE, thành phố B. Năm 2019, ông T và bà L tiến hành làm thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 18/02/2019 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP204509 cho ông T, bà L đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông B, bà Nữ nhưng thay đổi về số thửa đất là 213, tờ bản đồ số 94 và diện tích chỉ còn lại 488,2m^2.

[2.2] *Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 503, tờ bản đồ số 30 của ông Lê Văn T1:*

Ngày 30/12/1992, bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng của ông Lương Trọng M1, bà Nguyễn Thị Kim A diện tích đất 1.000m^2 theo Đơn xin nhường vườn thổ cư có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 09/3/2006, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ516222 cho hộ bà Lê Thị M với diện tích 990m^2, thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 30. Năm 2016, bà M làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 29/4/2016 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB539134 cho hộ bà Lê Thị M đối với thửa đất nêu trên nhưng có thay đổi thành thửa đất số 214, tờ bản đồ số 94 tại xã CE, thành phố B, diện tích là 990m^2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lê Thị M làm thủ tục xin tách thửa và tặng cho 03 người con cụ thể:

Tặng cho ông Lê Văn T1 thửa **503**, diện tích 404,6m^2, đến ngày 12/9/2016 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCN QSD đất số CB462364 cho ông Lê Văn T1.

Tặng cho ông Lê Văn T4 thửa 504 diện tích 285,2m^2, đến ngày 12/9/2016, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCN QSD đất số CB462363 cho ông Lê Văn T4.

Tặng cho ông Lê Văn T5 thửa 505 diện tích 300,2m^2, đến ngày 12/9/2016, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCN QSD đất số CB462362 cho ông Lê Văn T5.

[2.3] *Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình và yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 7,6m^2, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 23/8/2022 của Công ty TNHH đo đạc TV nông lâm nghiệp ĐL và Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, thể hiện:

- Thửa đất số 213 có diện tích 492,4m^2, tăng 4,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2019 và 2021; diện tích thuộc quy hoạch giao thông tăng 3,3m^2 (21,8m^2 - 18,5m^2). Nếu trừ đi phần diện tích thuộc quy hoạch

giao thông tăng lên, thì quyền sử dụng đất của nguyên đơn còn: (492,4m^2 - 3,3m^2) = 489,1m^2, tức là tăng 0,9m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Đối với thửa đất số 503 của ông Lê Văn T1: Diện tích đo đạc theo Trích đo địa chính ngày 19/5/2022 là 405,7m^2, tăng 1,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (405,7m^2 - 404,6m^2); diện tích thuộc quy hoạch giao thông tăng 5,1m^2 (14,5m^2 - 9,4m^2). Nếu trừ đi phần diện tích thuộc quy hoạch giao thông tăng lên, thì quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T1 còn: (405,7m^2 - 5,1m^2) = 400,6m^2, tức là thiếu 4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Đối với tổng diện tích 03 thửa đất 503, 504 và 505: Tổng diện tích các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (404,6m^2 + 300,2m^2 + 285,2m^2) = 990m^2, trong đó tổng diện tích thuộc quy hoạch giao thông: (9,4m^2 + 8,0m^2 + 8,6m^2) = 26m^2.

Tổng diện tích đo đạc theo Trích đo địa chính ngày 19/5/2022: (405,7m^2 + 290,9m^2 + 300,4m^2) = 997m^2; diện tích thuộc quy hoạch giao thông: (14,5m^2 + 13,6m^2 + 14m^2) = 42,1m^2. Như vậy, tổng diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông tăng: (42,1m^2 - 26m^2) = 16,1m^2.

Nếu trừ đi phần diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông tăng lên, thì tổng diện tích của 03 thửa đất còn: (997m^2 - 16,1m^2) = 980,9m^2, tức là thiếu 9,1m^2 so với diện tích được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1998, ông T bà L nhận chuyển nhượng 500m^2 đất của ông Nguyễn B nhưng thời điểm mua hai bên không tiến hành đo đạc. Đồng thời, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/1998, cũng không ghi rõ chiều dài tứ cận. Năm 2019, ông T và bà L tiến hành làm thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc lại xác định được diện tích bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp trước đó từ 500m^2 xuống còn 488,2m^2 (giảm 11,8m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trước đó) nhưng ông T, bà L đồng ý và không có ý kiến gì.

Bà L cho rằng nguyên nhân diện tích đất của vợ chồng bà giảm so với giấy chứng nhận cấp năm 2013 là do sai sót của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì không tiến hành đo đạc thực địa mà chỉ căn cứ trên trích lục bản đồ địa chính để xác định diện tích đất mà vợ chồng bà L quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định nguyên nhân là do kết quả đo đạc năm 1995 chưa chính xác, trong khi ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Ông T đồng ý và cam kết không khiếu nại về sự thay đổi này.

Như vậy, không có căn cứ xác định bị đơn ông Lê Văn T1 lấn chiếm đất của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 7,6m^2 là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng việc tranh chấp giữa gia đình nguyên đơn và bị đơn xảy ra nhiều năm, đã tiến hành đo đạc nhiều lần nhưng mỗi lần đo đạc thì cho ra kết quả khác nhau, nguyên đơn không chấp nhận Kết quả đo đạc ngày 23/8/2022 của Công ty TNHH đo đạc TV nông lâm nghiệp ĐL. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm nguyên đơn cung cấp hình ảnh ranh giới từ năm 1982 và khi vợ chồng ông Nguyễn B bán đất cho bà L, ông T nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét. Theo sơ đồ năm 1982 thì ranh giới giữa hai nhà là một đường thẳng nhưng ông T1 lấn sang đất nhà bà L, ông T. Đồng thời, yêu cầu Toà án buộc ông T1 phải trả lại hiện trạng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ226482 do UBND thành phố B cấp ngày 16/12/2021 cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, đã tiến hành đo đạc 02 lần và mỗi lần cho số liệu khác nhau. Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 79/CV-NLN ngày 05/9/2022 của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm nghiệp ĐL đã giải thích số liệu đo đạc có sự khác nhau là do sự chỉ dẫn của đương sự. Việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh kết quả đo đạc là không đúng. Do đó, việc bị đơn không chấp nhận kết quả đo đạc nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại hiện trạng sử dụng đất cho nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ226482, thì thấy rằng: Tại mục [2] của phần Nhận định của Toà án, Hội đồng xét xử đã nhận định bị đơn không có hành vi lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận lập luận này của nguyên đơn.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L là không có căn cứ nên không chấp nhận mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 BLTTDS.

Áp dụng Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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.

[1.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T1 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7,6m^2.

[1.2] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T1 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 4,2m^2.

[1.3] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Phạm Ngọc T phải chịu: 3.049.000 đồng chi phí đo đạc; 2.000.000 đồng chi phí đo đạc lại; 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản. Số tiền nêu trên nguyên đơn đã nộp và Tòa án chi phí xong.

[1.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L phải chịu 1.160.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Phan Minh H nộp thay) theo Biên lai thu số AA/2021/0012059 ngày 20/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L còn phải nộp 860.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Ngọc T và bà Lê Thị L phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000đồng đã nộp tạm ứng theo 02 Biên lai thu số AA/2021/0021679 và AA/2021/0021680 (bà L nộp thay cho ông T) cùng ngày 19/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án 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 thành phố Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr