

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 219/2021/DS - PT

Ngày: 13 - 12 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 Hoàng Kim Khánh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2021/QĐ-PT ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn Q (có mặt).

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đặng Thanh Q1 (Có mặt).

Địa chỉ: 18/8 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

*** Bị đơn:**

1/ Ông Bùi Quang Đ (có mặt) và bà Nguyễn Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Bà Nguyễn Thị H (có mặt)

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người liên quan:** Anh Nguyễn Phương N và chị Nguyễn Thị Phương T1.

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:**

Năm 1994 ông Hoàng Văn Q khai hoang được một mảnh đất thuộc buôn Ea Sang, xã E. Năm 1995 ông Q đã trồng cà phê trên diện tích đất này. Năm 1998 ông Q được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất ông khai hoang có diện tích 5.640 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 54 tờ bản đồ số 3 xã E.

Năm 2000 gia đình bà Nguyễn Thị H đến chăm sóc vườn cây cao su cạnh mảnh đất của gia đình ông Q. Quá trình chăm sóc vườn cây gia đình bà H đã làm cháy một số diện tích cao su và cháy lan sang phần đất trồng cà phê của gia đình ông Q. Sau đó gia đình bà H đã lấn chiếm và sử dụng luôn cả phần diện tích đất của gia đình ông từ đó đến nay. Phần đất gia đình bà H lấn chiếm của gia đình ông có diện tích 1.603 m², có tứ cận: Phía bắc giáp đất ông Q; Phía nam giáp đất ông T5; Phía đông giáp đất ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3.

Năm 2007 gia đình ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng một lô đất liền kề với đất của gia đình ông. Gia đình ông Đ đã lấn chiếm của ông với diện tích đất trồng 150 cây cà phê. Năm 2013 gia đình ông Đ đã nhổ cà phê và trồng tiêu trên diện tích đất của ông Đ và phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông. Phần đất gia đình ông Đ lấn chiếm của ông có diện tích 1.495 m² có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông Đ; Phía nam giáp đất ông Q; Phía đông giáp đất ông T1 và ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3 và ông H1.

Mặc dù gia đình bà H và gia đình ông Đ có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông từ lâu nhưng vì không muốn làm to chuyện nên ông Q không khiếu nại gì.

Năm 2017 ông Q mới khiếu nại đến UBND xã E, Ủy ban xã đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không có kết quả, do đó ông Q khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Năm 1996 ông Nguyễn Văn D là anh trai của chồng bà đã nhượng lại cho vợ chồng bà một mảnh đất diện tích khoảng 3.000 m². Diện tích đất có tứ cận: Phía bắc giáp đất của ông Vui (đã chuyển nhượng cho ông Q); Phía nam giáp đất của ông Nguyễn Trung T5; Phía đông giáp rẫy của ông Nguyễn Văn S; Phía tây giáp đất của ông Nguyễn Văn Q3.

Sau khi nhận đất vợ chồng bà đã trồng cà phê. Về ranh giới đất giữa gia đình bà với đất của ông Q (phía bắc) khi ông Nguyễn Văn M (chồng bà) còn sống, ông M đã trồng hàng cây tẻch để phân định ranh giới giữa hai nhà. Hiện nay hàng cây tẻch đã được khoảng 7 năm, cây phát triển tốt.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng và đến thời điểm hiện tại, diện tích đất gia đình bà sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 bà H có ý định đi kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Bà đã làm đơn xin xác nhận với các hộ liền kề về việc đất của gia đình bà không có tranh chấp. Ngày 19/12/2016 bà Nguyễn Thị Thu (vợ của ông Hoàng Văn Q) cũng đã xác nhận việc đất giữa gia đình bà với gia đình ông Q không có tranh chấp.

Tuy nhiên vì nhiều lý do nên bà H chưa đăng ký kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Kể từ thời điểm từ năm 1996 đến năm 2017 gia đình bà vẫn canh tác ổn định không tranh chấp với ai. Không có việc gia đình bà làm cháy diện tích cao su và cháy lan sang phần đất trồng cà phê của gia đình ông Q như ông Q trình bày. Đến năm 2017 ông Q mới khiếu nại đến UBND xã E cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất của ông và sau đó khởi kiện đến Tòa án. Bà H không lấn chiếm đất của ông Q nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

*** Bị đơn ông Bùi Quang Đ và bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Năm 2007 ông Bùi Quang Đ và bà Nguyễn Thị T (gọi tắt là vợ chồng ông Đ) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Như B một mảnh đất rẫy với diện tích khoảng 4.000 m². Do thời điểm nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Đ chưa chuyển khẩu vào xã E nên hai bên chỉ làm giấy viết tay và chưa hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Như B đã giao cho vợ chồng ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 552909 do UBND huyện C cấp ngày 15/8/2007 cho hộ ông Nguyễn Như B, bà Nguyễn Thị Xoan, đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.260 m².

Năm 2017 gia đình ông đến UBND xã E để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm này địa chính xã E phát hiện diện tích đất hiện gia đình ông Đ đang canh tác không phải là diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Như B, bà Nguyễn Thị Xoan.

Quá trình sử dụng từ năm 2007 đến năm 2017 giữa gia đình ông Đ và gia đình ông Q hoàn toàn không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2017 sau khi phát hiện có việc nhâm lấn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Q cho rằng gia đình ông Đ lấn chiếm đất của ông và đã khởi kiện đối với vợ chồng ông.

Do không có hành vi lấn chiếm đất nên vợ chồng ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Q.

*** Người liên quan anh Nguyễn Phương N, chị Nguyễn Thị Phương T1 trình bày:**

Anh N và chị T1 là con của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H. Quá trình làm rẫy, giữa gia đình ông Q và gia đình bà H không có tranh chấp. Anh và chị T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Q.

Lời khai của những người làm chứng:

1/ Lời khai của ông Nguyễn Văn D: Ông D là anh trai của ông Nguyễn Văn M. Bà Nguyễn Thị H (vợ ông M) là em dâu của ông D.

Vào năm 1996 ông D nhận hợp đồng chăm sóc 25 ha cao su trồng năm 1993 của ông Bùi Hải Triều. Do trong phần đất cao su của ông T có khoảng 3.000 m² đất giáp với diện tích đất của một số hộ đồng bào, mùa khô họ hay đốt rẫy, ảnh hưởng đến sự phát triển của cây cao su làm cây cao su bị cháy nhiều. Thấy tình trạng như vậy nên ông T đã đồng ý cho ông D được trồng cà phê trên phần đất này. Sau đó ông D đã giao lại diện tích đất này cho vợ chồng em trai là Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị H. Vợ chồng M, H đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

Khi giao đất cho vợ chồng ông M, đất còn để trống chưa trồng cây gì, sau đó vợ chồng ông M mới trồng cà phê và tiêu. Về diện tích và mốc giới tứ cận đúng như hiện trạng đất bà H đang sử dụng hiện nay.

Quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình: vợ chồng M, H với vợ chồng Q, T4 hoàn toàn không có tranh chấp gì. Việc ông Q khởi kiện cho rằng bà H lấn chiếm đất đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng pháp luật.

2/ Lời khai của ông Nguyễn Như B: Năm 1999 ông B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh S thửa đất tại buôn Ea Sang xã E. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Ông S đã chỉ đất, bàn giao thực tế ranh giới giữa các hộ liền kề nhưng không T1 hành đo đạc, không gọi các hộ liền kề đến để xác định ranh giới cụ thể.

Khi nhận chuyển nhượng trên đất đó ông S đã trồng 1/2 diện tích cà phê, phần diện tích còn lại sau này ông B mới trồng. Về tứ cận diện tích đất ông B nhận chuyển nhượng: Phía đông giáp đất cao su của ông T1 và ông Hoàng Văn Q, phía tây giáp đất của ông H1, phía bắc giáp đất của ông T3 và phía nam giáp đất của ông Hoàng Văn Q.

Sau khi nhận bàn giao đất một thời gian dài ông S mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B. Toàn bộ thủ tục chuyển nhượng do ông S trực tiếp thực hiện, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đã giao lại cho ông B. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông S, ông B cũng không để ý xem trích lục thửa đất trong giấy CNQSDĐ có đúng với diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng hay không.

Năm 2007 ông B sang nhượng lại diện tích đất trên cho gia đình ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T. Hai bên chỉ viết giấy tay sang nhượng, ông B bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ bà T để họ trực tiếp thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Khi bàn giao đất cho gia đình ông Đ, ông B cũng chỉ bàn giao thực tế chỉ các ranh giới với các hộ liền kề và cũng không gọi các hộ liền kề ra để xác định ranh giới. Tại thời điểm bàn giao đất giữa đất của ông B với các hộ liền kề hoàn toàn không có tranh chấp gì, còn quá trình canh tác gia đình ông Đ bà T sử dụng đất như thế nào ông B không biết được. Về diện tích đất khi bàn giao cho gia đình ông Đ, ông B cũng không đo đạc lại nên không biết chính xác diện tích là bao nhiêu, chỉ nghĩ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 3.260 m² thì ông B nói chuyển nhượng cho ông Đ hơn 3 sào.

Sau khi xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đất ông S làm thủ tục chuyển nhượng cho ông B và kết quả đo đạc diện tích đất hiện nay gia đình ông Đ đang sử dụng ông B mới biết được thửa đất ông B chuyển nhượng cho ông Đ không phải là thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B giao cho ông Đ. Còn lý do tại sao như vậy thì ông B cũng không hiểu được vì thủ tục chuyển nhượng trước đây ông S là người trực tiếp thực hiện.

Việc ông Q cho rằng gia đình bà T ông Đ lấn chiếm đất phát sinh sau khi ông B chuyển nhượng do đó không liên quan gì đến ông B, vì vậy ông B xin từ chối tham gia tố tụng.

3/ Lời khai của bà Hồ Thị N1: Năm 2007 bà N1 chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Như B với vợ chồng ông Bùi Quang Đ và bà Nguyễn Thị T. Thừa đất vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng có tứ cận: Phía bắc giáp đất của ông A ma N; Phía nam giáp đất của ông Q; Phía đông giáp rẫy của ông Lê Sỹ T2 và ông Q3; Phía tây giáp đất của ông Trần Văn H1.

Về diện tích đất cụ thể bao nhiêu thì bà N1 không biết, tuy nhiên khi chuyển nhượng bà chứng kiến việc ông B đã trực tiếp đến chỉ mốc giới giáp ranh cho vợ chồng ông Đ, các vị trí giáp ranh đúng như diện tích gia đình ông Đ hiện nay đang quản lý sử dụng và bà là người trực tiếp viết giấy sang nhượng đất giữa ông B và gia đình ông Đ. Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Đ sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, cho đến năm 2017 gia đình ông Đ làm thủ tục chuyển nhượng mới phát hiện thửa đất đang sử dụng không phải thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Như B, từ đó mới phát sinh tranh chấp. Việc ai đúng ai sai đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

4/ Lời khai của ông Lê Sỹ T3: Ông Lê Sỹ T3 có lô cao su tiếp giáp với đất của ông Bùi Quang Đ và bà Nguyễn Thị T. Trước đây ông T1 thấy giữa gia đình ông Q với gia đình ông Đ, gia đình ông Q với gia đình bà H có việc cãi qua cãi lại liên quan đến ranh giới đất đai. Thời điểm tranh chấp cụ thể như thế nào thì ông T1 không nhớ. Tuy nhiên không thấy ông Q khiếu nại gì về việc tranh chấp này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Căn cứ khoản 1 điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 182 và Điều 184 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả 1.603 m³ đất, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông Q; Phía nam giáp đất ông T5; Phía đông giáp đất ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3 và buộc ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả 1.495 m² đất, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông Đ; Phía nam giáp đất ông Q; Phía đông giáp đất ông T1 và ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3 và ông H1 cho ông Hoàng Văn Q.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 12 tháng 8 năm 2021 ông Hoàng Văn Q có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn Q trình bày: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3, diện tích 5640m², được UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn Q, về tính pháp lý được nhà nước công nhận. Quá trình sử dụng đất từ năm 1994 ông Q cũng như tất cả các thửa đất liền kề đều trồng cà phê, không có ranh giới ngăn

cách, các hộ liền kề đã lấn sang đất của gia đình ông Q. Năm 2015 các bên mới canh tác lại cây tiêu nên việc lấn chiếm thể hiện rõ ràng hơn. Về ranh giới, theo Điều 175 Bộ luật dân sự, giữa ông Q, gia đình ông Đ, gia đình bà H không có bất kỳ thỏa thuận hay quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền về ranh giới, không có bất kỳ ranh giới nào tồn tại từ 30 năm trở lên. Do đó, đề nghị chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

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

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án. Người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp của nguyên đơn cho rằng theo khoản 2 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, sau thời gian tạm ngưng phiên tòa 30 ngày nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vụ án ra xét xử cũng không có Quyết định tạm đình chỉ vụ án. Tuy nhiên, trong hồ sơ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã có quyết định tạm đình chỉ vụ án và đã tổng đạt cho các đương sự.

[2] Về nội dung:

Theo nguyên đơn ông Q trình bày: Năm 1994 ông Hoàng Văn Q khai hoang được diện tích 5.640m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3, xã E. Năm 2000 gia đình bà Nguyễn Thị H đến canh tác vườn cây cao su cạnh diện tích đất nêu trên của gia đình ông, quá trình canh tác bà H đã làm cháy một phần diện tích cây cao su và làm cháy sang vườn cây của gia đình ông Q rồi lấn chiếm của gia đình ông 1.603m². Năm 2007 gia đình ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng một lô đất liền kề với đất của gia đình ông Q, quá trình sử dụng ông Đ, bà T đã lấn chiếm của ông Q 150 cây cà phê với diện tích 1.495m², năm 2017 gia đình ông Đ nhờ cà phê và trồng tiêu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng, năm 1996 bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D diện tích khoảng 3.000m² (đo đạc thực tế 2489,8m²), diện tích đất gia đình bà nhận chuyển nhượng đã sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng và không tranh chấp với ai, tuy nhiên bà chưa làm thủ tục để đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T xác định: Năm 2007 ông Đ, bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Như B diện tích khoảng 4.000m² đất, theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 552909, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.260m² do UBND huyện C cấp ngày 15/8/2007 cho hộ ông Nguyễn Như B, ông đã sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Hiện nay ông chưa làm thủ tục sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất số 55 là của ông Nguyễn Thanh S được cấp 7.010m². Năm 1998 ông S tách thửa và chuyển nhượng cho ông Q 3.750m² (thửa số 65) và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Như B 3260m² (thửa số 55). Thửa số 55 ông B chuyển nhượng cho gia đình ông Đ (viết giấy tay chưa sang tên đổi chủ). Tuy nhiên, thực tế hiện nay ông Hoàng Văn Q đang trực tiếp quản lý canh tác toàn bộ diện tích 7.010m² (đo thực tế là 6013,5m²), diện tích này không tách thành 02 thửa riêng biệt như giấy chứng nhận QSD đất đã cấp. Ông Q vẫn sử dụng ổn định các bên không có khiếu kiện gì. Như vậy, khi ông Nguyễn Thanh S làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Như B có sự nhầm lẫn về vị trí thửa đất.

Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn Q cho rằng từ năm 1994 ông Q cũng như tất cả các thửa đất liền kề đều trồng cà phê, không có ranh giới ngăn cách, các hộ liền kề đã lấn sang đất của gia đình ông Q, nên đất của ông bị thiếu rất nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ông. Tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thì ranh giới giữa đất của ông Q và đất của gia đình bà H, được ngăn cách bởi hàng cây tẻch do gia đình bà H (trồng được khoảng 6-7 năm nay). Ranh giới giữa đất của ông Q với đất của gia đình ông Đ được phân định bằng hàng rào lưới B40, trụ sắt do chính ông Q rào. Phần đất gia đình bà H đang quản lý, sử dụng bà H trồng cây cà phê (năm 1996) và trồng xen tiêu trên trụ bê tông; Phần diện tích của gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng ông Đ trồng tiêu trên trụ bê tông và trụ cây sồng, trồng xen cà phê năm thứ 3; Phần diện tích của ông Q thì trồng tiêu trên trụ gỗ (BL162). Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông Q trình bày năm 2000 ông có việc phải về quê một thời gian, khi ông vào thì bà H đã lấn chiếm qua phần đất của gia đình ông, đến năm 2007 thì ông phát hiện gia đình ông Đ lấn đất nhà ông, tuy nhiên do không muốn làm to chuyện, nên chỉ giải quyết nội bộ với nhau, nhưng ông Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Ngoài ra, những người làm chứng là những người đã chuyển nhượng lại lô đất cho bà H và ông Đ đều cho rằng các lô đất liền kề đều sử dụng ổn định từ trước và không có sự tranh chấp nào. Còn Ủy ban nhân dân huyện C cũng có văn bản trả lời đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị T (BL73): “Qua kiểm tra thực tế thì hầu hết các hộ dân tại đây sử dụng đất không đúng với vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã E và Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có tờ trình số 30/TT-TNMT ngày 16/7/2018 về việc bổ sung kinh phí đo đạc tại các xã (trong đó có xã E) để đo đạc cấp đổi do có nhiều diện tích đất cấp giấy chứng nhận bị chồng lấn...”.

Như vậy có căn cứ để xác định các lô đất giáp ranh, liền kề nhau mà ông Q, bà H và ông Đ đang sử dụng là liên tục, có hàng rào ngăn cách, sử dụng ổn định nhiều năm liền không có tranh chấp, khiếu nại gì, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q là có cơ sở.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q buộc bà Nguyễn Thị H phải trả 1.603 m³ đất và buộc ông Bùi

Quang Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả 1.495 m² đất cho gia đình ông là không có căn cứ để chấp nhận, nên cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc Ông Q phải chịu 600.000 đồng là không đúng, nên cần chấp nhận một phần kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí, buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 40, Điều 41, Điều 42 và Điều 46 Luật công chứng; Điều 117, Điều 118, Điều 119 BLDS; Áp dụng 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q.

Sửa bản án sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí sơ thẩm.

2. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả 1.603 m³ đất, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông Q; Phía nam giáp đất ông T5; Phía đông giáp đất ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3 và buộc ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả 1.495 m² đất, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông Đ; Phía nam giáp đất ông Q; Phía đông giáp đất ông T1 và ông Q; Phía tây giáp đất ông Q3 và ông H1 cho ông Hoàng Văn Q.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn Q phải chịu 300.000đ án phí DSST được khấu trừ vào số tiền 3.000.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA 2017/0002117 ngày 11/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho ông Hoàng Văn Q 2.700.000đ tiền nộp tạm ứng án phí còn lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn Q không phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Hoàng Văn Q 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0001317 ngày 12/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Hoàng Văn Q phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng khác gồm: Chi phí hợp đồng thuê đo đạc 15.000.000đ (theo hợp đồng dịch vụ giữa ông Q và công ty TNHH Đạt Nguyên), chi phí hai lần xem xét thẩm định, định

giá tài sản: 6.000.000 đồng (theo biên lai thu ngày 14/6/2018 và biên lai thu ngày 04/5/2020). Các khoản tiền này ông Hoàng Văn Q đã nộp và đã chi xong tại cấp sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
-
- Lưu.

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

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh