

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **85/2022/DS-PT**

Ngày: 05/5/2022

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: Ông Nguyễn Huồn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung và ông Nguyễn Tấn Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Ngọc Diệp - 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 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2022/TLPT-DS ngày 19/01/2022 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 421/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2022/QĐXXPT-DS ngày 18/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T

Địa chỉ: Thôn x, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn L (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24/8/2020) - Có mặt

Địa chỉ: Thôn x, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Ngọc C - Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số c, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L (Ông Th có mặt, bà L vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị T1 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/4/2021) - Có mặt

Địa chỉ: Số b, phường p thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 07/8/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Văn T trình bày:

Quyền sử dụng đất, thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.970m², tại Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của gia đình ông có nguồn gốc do bố, mẹ của ông là ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L2 tặng cho vợ chồng ông vào năm 2012; hướng Bắc thửa đất số 343 liền kề với thửa đất số 258a của vợ chồng ông Nguyễn

Văn Th, bà Trần Thị L.

Năm 2013, gia đình ông xây dựng hàng rào chắn nước tại hướng Bắc của thửa đất số 343 thì ông Th đã lấn chiếm diện tích đất liền kề phía bên ngoài hàng rào là 404,7m²; Mặc dù ông đã yêu cầu ông Th trả lại diện tích đất lấn chiếm nhiều lần nhưng ông Th không trả. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 404,7m².

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L trình bày:

Thửa đất số 258a, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.280m², tại Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc của vợ chồng ông Phan D, chuyển nhượng cho ông Phan Văn C vào năm 2005. Tại thời điểm năm 2005, thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thửa đất nêu trên. Ngày 07/6/2006, vợ chồng ông Phan D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 258a.

Ngày 01/12/2006, vợ chồng ông Phan D làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thửa đất nêu trên. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, vợ chồng ông, bà sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp; hướng Nam thửa đất số 258a liền kề với thửa đất số 343 của ông Trần Văn T. Năm 2013, ông T tự xây dựng hàng rào kiên cố trên đường ranh giới giữa hai thửa đất và không có tranh chấp; Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông, bà phải trả 404,7m² đất thì vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì vợ chồng ông, bà không lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Tại bản án số 421/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng: Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266 BLTTDS; Điều 175 BLDS năm 2015; Điều 5, Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L, phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 407,7m² và khôi phục lại tình trạng ban đầu về mương nước trên đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 26/8/2021, nguyên đơn là ông Trần Văn T có đơn kháng cáo cho rằng: Toà án cấp sơ thẩm xét xử vụ án không đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Hướng Bắc thửa đất số 343 của gia đình ông Trần Văn T liền kề với thửa đất số 285a của gia đình ông Nguyễn Văn Th; Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ, thì diện tích đất tranh chấp 404,7m² nằm trong thửa đất số 285a và gia đình ông Th sử dụng ổn định từ năm 2006 và không có tranh

chấp; Năm 2013, gia đình ông T xây dựng hàng rào kiên cố trên đường ranh giới giữa hai thửa đất và không có tranh chấp; Việc ông Tiên khởi kiện cho rằng sau khi ông xây dựng hàng rào, gia đình ông Th đã lấn chiếm 404,7m² đất là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, là đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì thửa đất số 343, tờ bản đồ 08, diện tích 3.010m², tại Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc của vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L2, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2007; Năm 2015, vợ chồng ông L làm thủ tục tách thành hai thửa là thửa đất số 343 có diện tích 1.970m² và thửa đất số 677 có diện tích 1.040m²; Thửa đất số 343 sau khi được tách thửa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/8/2015; Ngày 05/01/2017, vợ chồng ông L tặng cho vợ chồng ông Trần Văn T, bà Trương Thị Hồng Th thửa đất số 343.

Thửa đất số 285a, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.280m² tại Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc của vợ chồng ông Phan D, bà Nguyễn Thị H, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/6/2006; Ngày 01/12/2006, vợ chồng ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th thửa đất số 285a; Hướng Bắc thửa đất số 343 liền kề với thửa đất số 285a. Diện tích đất tranh chấp 404,7m² thuộc thửa đất số 258a, có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi cạnh dài 35,05m; hướng Tây thuộc thửa số 285a, có các cạnh dài lần lượt 25,34m; 5,24m và 05m; hướng Bắc giáp đất ông Dương Ngọc Ph, có các cạnh dài lần lượt là 1,25m và 6,94m; hướng Nam giáp thửa đất số số 343, có các cạnh dài lần lượt 11,45m và 7,7m.

Quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của các đương sự, thì vợ chồng ông T sử dụng thửa đất số 343 từ năm 2012, vợ chồng ông Th sử dụng thửa đất số 285a từ năm 2006 và các bên không có tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất; Năm 2013, gia đình ông T xây dựng tường rào, rào lưới B40 trên đường ranh giới giữa hai thửa đất, gia đình ông Th không phản đối.

[3] Như vậy, tường rào, hàng rào bằng lưới B40 là ranh giới giữa hai thửa đất, được các bên thỏa thuận, được quy định tại khoản 1 Điều 265 BLDS năm 2005; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003. Ông Trần Văn T khởi kiện cho rằng sau khi ông xây dựng tường rào, thì ông Th lấn chiếm 404,7m² đất của ông, bên ngoài tường rào là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 421/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 1 Điều 265 BLDS năm 2005; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th bà Trần Thị L, phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất lần chiếm 404,7m² thuộc thửa đất số 258a, tờ bản đồ số 08, tại Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và khôi phục lại tình trạng ban đầu về nương nước trên đất

Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (ông Trần Văn L nộp thay) tại biên lai số: 60AA/2021/0006717 ngày 09/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị đã 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 Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc ;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Huồn