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

Bản án số: 119/2024/DS-PT
Ngày: 26/3/2024
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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nhung.

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

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 26/3/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 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: 33/2024/QĐPT-DS ngày 29/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 78/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1950; bà Lê Thị T, sinh năm 1954; Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Huy H: Bà Lê Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2022). (Có mặt)

- Bị đơn: Anh Nguyễn Viết H1, sinh năm 1989; chị Phạm Thị H2, sinh năm 1994; Cùng địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đức V – Luật sư thuộc Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: B G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện K;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Minh T1, Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện K; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện K: Ông Phan Xuân L – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện K; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Huy T2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Làng N, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1985; Địa chỉ: D N, khối E, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Ái T3, sinh năm 2001; Địa chỉ: 3, đường số B, phường T, Tp ., Tp .. (Vắng mặt)

***** Người kháng cáo: Bị đơn chị Phạm Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị T đồng thời là người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:* Bà T và ông H là vợ chồng có với nhau 03 người con gồm: Nguyễn Huy T2, Nguyễn Thị Á và Nguyễn Thị Ái T3.

Năm 2008 ông H, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V1, bà Đoàn Thị H3 01 thửa đất số 72đ, tờ bản đồ số 07, diện tích 840m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014690 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/11/2008 mang tên Hộ ông Trần Văn V1, thửa đất tại xã E, huyện K. Giá chuyển nhượng là 105.000.000 đồng (Một trăm lẻ năm triệu đồng), số tiền trên là tiền riêng của vợ chồng ông H, bà T không liên quan gì đến các con. Vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường bê tông liên xã dài 21m; phía Tây giáp ruộng lúa ông V1, bà H3 (nay là anh H1, chị H2) dài 21m; phía Nam giáp đất bà T4 dài 40m; phía Bắc giáp đất ông V1, bà H3 (nay là anh H1, chị H2) dài 40m. Ngày 22/12/2008 vợ chồng ông H, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng ông V1, bà H3 chỉ ranh giới và các bên cắm mốc giới rõ ràng bằng 03 cọc gỗ giáp ranh phần đất còn lại của ông V1, bà H3 (hiện nay là của anh H1, chị H2). Năm 2012 do thửa đất trũng, thấp hơn so với mặt đường nên vợ chồng ông H, bà T tiến hành đổ đất, phần vị trí giáp ranh với thửa đất số 72d của ông V1, bà H3 (nay là anh H1, chị H2) vợ chồng ông H, bà T có nhờ ông Bùi Văn S tiến hành nhổ 03 cọc gỗ, đào đất sâu khoảng 50cm tại vị trí cọc gỗ rồi đổ 03 cọc bê tông có kích thước khoảng 35cm x 35cm, chôn sâu dưới đất chỉ hở phần đầu trên mặt đất hiện nay vẫn còn và sử dụng ổn định không tranh chấp.

Đối với phần đất của anh H1, chị H2 nhận chuyển nhượng khi nào thì gia đình bà T không biết. Khoảng cuối năm 2020 ông H, bà T thấy anh H1, chị H2 tiến hành đổ đất lên phần đất mà anh H1, chị H2 nhận chuyển nhượng, khi đổ thì cao hơn so với phần đất nhà bà T, phần ranh giới cũng đúng như phần ranh giới mà vợ chồng ông H, bà T chôn 03 cọc bê tông. Như vậy, có thể thấy khi đổ đất thì anh H1, chị H2 đã đổ đúng với ranh giới 02 thửa đất. Ngày 15/3/2022 gia đình ông H, bà T

không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nguyễn Văn H4, địa chỉ tại: xã T, huyện T, tỉnh Bình Định với giá 1.050.000.000 đồng, ông H4 đặt cọc 100.000.000 đồng và hẹn 90 ngày sau ông H, bà T có trách nhiệm sang tên quyền sử dụng đất, ông H4 có trách nhiệm thanh toán 950.000.000 đồng còn lại. Ngày 14/4/2022 vợ chồng ông H, bà Tứ đo lại đất để chuyển nhượng và cắm thêm 03 trụ sắt V6 thẳng hàng với 03 trụ bê tông chôn trước đây thì anh H1, chị H2 nhờ người cản trở và dùng 03 cọc bê tông cắm chéo, lấn chiếm sang đất của gia đình bà T cụ thể: chiều ngang 6m, chiều dài 40m, diện tích khoảng 120m^2.

Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông H, bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Buộc anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào trả lại 120m^2 diện tích đất lấn chiếm tại thôn A, xã E, huyện K cho ông H, bà T. Buộc anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do cản trở việc mua bán, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ thì anh H1, chị H2 lấn chiếm diện tích là 106,2m^2 (trong đó 02m^2 đất trong quy hoạch, diện tích còn lại là 104,2m^2) và anh H1, chị H2 chỉ cắm cọc bê tông chứ chưa rào lại. Mặt khác, đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông H, bà T xét thấy chưa cần thiết phải khởi kiện. Do đó, ông H, bà T xin thay đổi và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 có trách nhiệm tháo dỡ trụ bê tông trả lại 106,2m^2 (trong đó 02m^2 đất trong quy hoạch, diện tích còn lại là 104,2m^2) diện tích đất lấn chiếm tại thôn A, xã E, huyện K cho ông H, bà T.

Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do cản trở việc mua bán, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

** Bị đơn anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 trình bày:* Ngày 28/2/2020 vợ chồng anh H1, chị H2 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Minh C, bà Trần Thị H5 01 thửa đất có diện tích 3.129m^2 thửa đất số 72d, tờ bản đồ số 07, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014690 ngày 05/11/2008 mang tên hộ ông Trần Văn V1. Ngày 06/12/2017 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Trần Minh C, bà Trần Thị H5. Ngày 02/10/2020 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2. Địa chỉ thửa đất: Thôn 10b (Nay là thôn A), xã E, huyện K. Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường liên xã dài 20m, phía Tây giáp ruộng dài 20m, phía bắc giáp đất bà Dương Thị L1 dài 20m, phía nam giáp đất ông H, bà T dài 20m. Khi nhận chuyển thì ông C, bà H5 có chỉ đất, phía giáp ranh thửa đất ông H phần giáp đường liên xã thì có cắm 01 cọc bê tông (cắm năm 2020), thửa đất trên là đất trống, hiện nay cũng là đất trống. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng anh H1, chị H2 vẫn để đất trống, không canh tác gì trên đất, đầu năm 2021 anh H1, chị H2 tiến hành đổ đất cao bằng mặt đường. Đến ngày 15/3/2022 thì gia đình ông H cắm 03 cọc V6 trong đó có 02 cọc V6 lấn sang phần đất của gia đình anh H1, chị H2 (hiện vẫn còn), vợ chồng anh H1, chị H2 có báo thôn trưởng nhưng thôn trưởng xác định về tranh chấp thì thôn không đủ thẩm quyền để can thiệp nên anh H1, chị H2 cắm thêm 03 cọc bê tông (cắm năm 2022) theo đúng ranh giới thửa đất của vợ chồng anh H1, chị H2 nhận chuyển nhượng.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng đã đổ 03 cọc bê tông có kích thước khoảng 35cm x 35cm chôn dưới đất 50cm vào năm 2012 thì gia đình anh H1, chị H2 hoàn toàn không biết. Anh H1, chị H2 chỉ biết lúc nhận chuyển nhượng đất thì bà H5, ông C có chỉ ranh giới chiều ngang 20m chiều dài giáp ruộng là 40m. Đối với việc đổ đất: Năm 2021 gia đình anh H1, chị H2 tiến hành đổ đất, khi đổ đất chỉ đổ đến phần ranh giới cọc V6 mà bà Tứ c, lý do là trước đây gia đình bà T đã đổ đất nên gia đình anh H1, chị H2 chỉ đổ nối tiếp vào.

Quá trình giải quyết, nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện: Buộc vợ chồng anh H1, chị H2 có trách nhiệm tháo dỡ trụ bê tông trả lại 106,2m^2 (trong đó 02m^2 đất trong quy hoạch, diện tích còn lại là 104,2m^2) diện tích đất lấn chiếm tại thôn A, xã E, huyện K cho ông H, bà T thì anh H1, chị H2 không đồng ý vì không lấn chiếm.

Đối với việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc vợ chồng anh H1, chị H2 bồi thường 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do cản trở việc mua bán, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh H1, chị H2 không có ý kiến gì. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Ngô Thị Minh T1 đại diện ủy quyền cho UBND huyện K trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 72d, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.129m^2: Năm 2008 ông Trần Văn V1 được Ủy ban nhân dân huyện K công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2008 mang tên Hộ ông Trần Văn V1. Nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông V1 chuyển nhượng nguyên thửa cho ông Trần Minh C, bà Trần Thị H5 và thay đổi cơ sở pháp lý vào ngày 06/12/2017. Năm 2020, ông C, bà H5 tiếp tục chuyển nhượng nguyên thửa cho anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 và thay đổi cơ sở pháp lý ngày 02/10/2022. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh H1, chị H2 là căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2020 được công chứng tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đắk Lắk, các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1, chị H2 là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

Đối với thửa số 72đ, tờ bản đồ số 07, diện tích 840m^2: Năm 2008 ông Trần Văn V1 được Ủy ban nhân dân huyện K công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Trần Văn V1. Nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/12/2008, ông Trần Văn V1 và bà Đoàn Thị H3 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 72đ, tờ bản đồ số 07, diện tích 840m^2 cho ông Nguyễn Huy H và bà Lê Thị T. Hợp đồng được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K. Đăng ký biến động sang tên cho Hộ ông H, bà T ngày 22/12/2008. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà T là căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/12/2008 được chứng thực tại UBND xã E, các bên đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

Về kích thước các cạnh của 02 thửa đất trên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có quy định thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất nên trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện.

- *Ông Nguyễn Huy T2, bà Nguyễn Thị Á, chị Nguyễn Thị Ái T3 trình bày:* Ông T2, bà Á, chị T3 là con của ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T. Năm 2008, ông H, bà T có nhận chuyển thửa đất số 72đ, tờ bản đồ số 07, diện tích 840m^2 thửa đất tại xã E, huyện K. Lúc đó ông T2, bà Á, chị T3 không biết được việc chuyển nhượng, không biết ranh giới thửa đất 72đ như thế nào. Đồng thời, ông T2, bà Á, chị T3 không có đóng góp gì đối với thửa đất trên nên việc ông H, bà T khởi kiện tranh chấp đất đai với anh H1, chị H2 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Người làm chứng:*

- *Bà Trần Thị H5 trình bày:* Khoảng năm 2018 vợ chồng bà H5, ông C có nhận chuyển nhượng thửa đất số 72d, tờ bản đồ số 07, diện tích 3129m^2, thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện K từ ông V1, bà H3. Đến năm 2020, vợ chồng bà H5 chuyển nhượng lại nguyên thửa đất trên cho anh Nguyễn Viết H1 và chị Phạm Thị H2. Khi vợ chồng bà H5 nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông V1, bà H3 thì hai bên không đo đạc diện tích thực tế. Tuy nhiên, bà H3 có chỉ ranh giới bàn giao cho bà H5 phần diện tích đất cao ngang mặt đường là vuông vắn (có chiều ngang dọc theo mặt đường là 20m, chiều ngang phía sau 20m theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đối với phần diện tích đất ruộng phía sau là phần còn lại. Thời điểm đó thửa đất bà H5 nhận chuyển nhượng và các thửa đất bên cạnh không có ranh giới. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng bà H5 có thuê đơn vị đo đạc về đo lại thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo bà H, ông B (chủ của 02 thửa đất bên cạnh) chứng kiến và không có ý kiến gì. Sau khi đo xong, bà H5 thấy thửa đất của bà H5 nhận chuyển nhượng: Phần đất cao và giáp mặt đường vuông vắn và đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, những người bên cạnh không có ý kiến gì nên bà H5 đi về và chưa làm hàng rào hay ranh giới gì. Đến năm 2020, do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng bà H5 chuyển nhượng lại nguyên thửa đất trên cho anh H1, chị H2. Khi chuyển nhượng có chỉ ranh giới, bàn giao thực địa cho anh H1, chị H2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà H5 có ý kiến: Khi bà H5 nhận chuyển nhượng cũng như khi bà H5 chuyển nhượng lại cho anh H1, chị H2 thì lô đất có phần diện tích đất cao ngang mặt đường là vuông vắn, chiều ngang dọc theo mặt đường là 20m, chiều ngang phía sau 20m, phần diện tích đất ruộng phía sau là phần còn lại đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ xung quanh đều không ý kiến và tranh chấp gì. Do đó bà H5 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Bà Nguyễn Thị T5 trình bày:* Năm 2007, bà T5 có nhận chuyển nhượng 01 lô đất từ ông Trần Văn V1 và bà Đoàn Thị H3 có chiều ngang 20m, chiều sâu 40m (giáp ranh với thửa đất của ông H, bà T), giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng ông V1, bà H3 có đo và chỉ mốc giới của lô đất. Bà T5 có cắm cọc gỗ theo ranh ông V1, bà H3 chỉ. Đến năm 2012 cọc gỗ bị mục bà T5 đã cắm lại cọc bằng sắt V6, khi cắm có sự chứng kiến của ông H, bà T. Phần ranh giới tiếp giáp

với ông H, bà T thì bà T5 có cắm cọc sắt ở hai đầu của thửa đất. Bà T5 khẳng định ranh giới thửa đất của bà T5 và thửa đất của ông H, bà T cắm mốc cố định từ trước đến nay, không có tranh chấp. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông H, bà T với anh H1, chị H2 thì bà T5 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Ông Bùi Văn S trình bày:* Năm 2012 vợ chồng ông H, bà T có thuê ông S trộn hồ để đổ 03 trụ bê tông tại thửa đất ở thôn A (Nay là thôn A), xã E, huyện K. Khi tới thửa đất thì ông S thấy có 03 cọc gỗ thẳng hàng (một cọc giáp đường, một cọc giữa đất và một cọc giáp ruộng) ông H là người nhổ từng cọc gỗ, đào hố tại vị trí cọc gỗ. Ông S là người trộn bê tông, đổ trực tiếp xuống những hố đã đào sẵn. Về kích thước ông S xác định các hố ông H đào sâu khoảng 50cm, kích thước hố là 35cm x 35cm, ông S đổ cao lên qua mặt đất khoảng 10cm. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông H, bà T với anh H1, chị H2 như thế nào thì ông S hoàn toàn không biết.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông V1, bà H3 không có mặt tại địa phương, hiện không rõ ông V1, bà H3 ở đâu nên Tòa án không tiến hành lấy được lời khai.

Tại bản án số 67/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2, 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, 218, 219, khoản 2 Điều 244; Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 165, Điều 166, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H và bà Lê Thị T.

Buộc anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 có trách nhiệm di dời 03 trụ bê tông (kích thước 0,15m x 0,15m, cao 1,5m) ra khỏi diện tích đất lấn chiếm và trả lại 106,2m^2 (trong đó 02m^2 đất trong quy hoạch, diện tích còn lại là 104,2m^2) đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T. Vị trí đất lấn chiếm thuộc thửa số 72đ, tờ bản đồ số 07, tại xã E, huyện K có tứ cận: Phía đông giáp đường liên xã dài 00m, phía Tây giáp ruộng dài 5,51m, phía bắc giáp đất của anh H1, chị H2 dài 39,22m, phía nam giáp đất còn lại của ông H, bà T dài 38,86m *(Vị trí 03 cọc bê tông được đánh số 1,2,3 và vị trí đất Theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH Đ kèm theo Bản án)*.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) do cản trở việc mua bán, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất: Bị đơn anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 phải thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T 11.862.000 đồng (Mười một triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất.

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

Ngày 27/9/2023 bị đơn chị Phạm Thị H2 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận 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: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị H2 là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị H2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T: Ngày 04/12/2008 ông H, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 72đ, tờ bản đồ số 07, diện tích 840m^2, tại xã E, huyện K của vợ chồng ông Trần Văn V1, bà Đoàn Thị H3. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014690 ngày 05/11/2008, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông H, bà T ngày 22/12/2008. Khi chuyển nhượng hai bên đã bàn giao đất trên thực địa, có cắm 03 cọc gỗ làm ranh giới giữa các thửa đất liền kề từ năm 2008. Quá trình sử dụng đất đến năm 2012 các cọc gỗ được thay thế bằng 03 cọc bê tông, vị trí các cọc bê tông khi được thay thế vẫn đúng vị trí các cọc gốc đã đóng làm ranh giới trước đây, đến năm 2022 vợ chồng bà T tiếp tục đóng thêm 03 cọc sắt V6 thẳng hàng với 03 cọc bê tông đã được đóng trước đây. Ông H, bà T cũng đã đổ thêm đất trên phần diện tích đất của mình cao ngang mặt đường. Ông H, bà T sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai từ năm 2008 đến năm 2022 thì phát sinh tranh chấp với vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2: Ngày 07/9/2020 anh H1, chị H2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 72d, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.129m^2, tại xã E, huyện K của vợ chồng ông Trần Minh C, bà Trần Thị H5. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014690 ngày 05/11/2008 mang tên hộ ông Trần Văn V1, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông C, bà H5 ngày 06/12/2017, ngày 02/10/2020 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho anh H1, chị H2. Khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng bà H5 hai bên không đo lại diện tích thực tế nhưng có chỉ vị trí đất, ranh giới thửa đất và hai bên có cắm 01 cọc bê tông phần giáp đường liên xã, phía giáp ranh thửa đất của vợ chồng bà T. Đến năm 2021 vợ chồng chị H2 tiến hành đổ đất cao bằng mặt đường, khi đổ đất chỉ đổ đến phần ranh giới cọc V6 mà bà Tứ c, lý do là trước đây gia đình bà T đã đổ đất nên chỉ đổ nối tiếp vào. Đến năm 2022 gia đình ông H cắm 03 cọc V6 trong đó có 02 cọc V6 lấn sang phần đất của gia đình gia đình anh H1 nên anh H1, chị H2 cắm thêm 03 cọc bê tông thì hai bên phát sinh tranh chấp.

Xét lời khai của người làm chứng bà Trần Thị H5: Năm 2018 khi vợ chồng bà H5 nhận chuyển nhượng thửa đất số 72d, tờ bản đồ số 07, diện tích 3129m^2, tại xã E, huyện K từ vợ chồng ông V1, bà H3 thì hai bên không đo đạc diện tích thực tế nhưng bà H3 có chỉ ranh giới và bàn giao đất cho bà H5. Thời điểm nhận chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục không có tranh chấp với ai, cũng chưa làm hàng rào hay ranh giới. Năm 2020 vợ chồng bà chuyển nhượng lại nguyên thửa đất trên cho vợ chồng anh H1, chị H2 hai bên có chỉ ranh giới và bàn giao đất trên thực địa.

Xét lời khai của các bên đương sự, người làm chứng, quá trình sử dụng đất và tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất của các bên. Như vậy, có cơ sở xác định ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình ông H, bà T và gia đình anh H1, chị H2 là 03 cọc bê tông, 04 cọc sắt V6 thẳng hàng mà gia đình ông H và anh H1 đã cắm vào năm 2012 và năm 2022.

Bên cạnh đó, theo kết quả đo đạc diện tích đất thực tế hai hộ gia đình đang quản lý, sử dụng của Công ty TNHH Đ thì: Tổng diện tích đất thực tế của ông H, bà T đang quản lý, sử dụng tính cả phần tranh chấp là: 835,7m^2; trong đó: 140,5m^2 đất trong quy hoạch giao thông; 695,2m^2 đất còn lại (giảm 144,8m^2 so với GCN QSD đất). Tổng diện tích đất thực tế của anh H1, chị H2 tính cả phần diện tích đất tranh chấp là: 2.367,2m^2; trong đó: 94,3m^2 đất trong quy hoạch giao thông; 2.272,9m^2 đất còn lại (giảm 856,1m^2 so với GCN QSD đất). Như vậy, diện tích đất thực tế gia đình ông H, bà T và gia đình anh H1, chị H2 đang quản lý sử dụng đều thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp.

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K thể hiện, hộ ông Trần Văn V1 được UBND huyện K công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Sau đó, ông V1 làm thủ tục tách thửa thành 02 thửa đất số 72d, 72đ và chuyển nhượng cho người khác. Việc thực hiện tách thửa được dựa trên bản đồ giải thửa và trích đo của thửa đất để địa chính xã thực hiện thủ tục mà không đo đạc lại thực địa của các thửa đất. Trong quá trình tham gia tố tụng đại diện Ủy

ban nhân dân huyện K trình bày về kích thước các cạnh của 02 thửa đất trên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có quy định thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất nên trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện.

Vậy, việc sử dụng đất trên thực tế của hai gia đình là ổn định, có ranh giới rõ ràng. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bị đơn anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 phải thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T 11.862.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất, là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị H2. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H và bà Lê Thị T.

Buộc anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 có trách nhiệm di dời 03 trụ bê tông (kích thước 0,15m x 0,15m, cao 1,5m) ra khỏi diện tích đất lấn chiếm và trả lại 106,2m^2 (trong đó 02m^2 đất trong quy hoạch, diện tích còn lại là 104,2m^2) đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T. Vị trí đất lấn chiếm thuộc thửa số 72đ, tờ bản đồ số 07, tại xã E, huyện K có tứ cận: Phía đông giáp đường liên xã dài 00m, phía Tây giáp ruộng dài 5,51m, phía bắc giáp đất của anh H1, chị H2 dài 39,22m, phía nam giáp đất còn lại của ông H, bà T dài 38,86m *(Vị trí 03 cọc bê tông được đánh số 1,2,3 và vị trí đất Theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH Đ kèm theo Bản án)*.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) do cản trở việc mua bán, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất: Bị đơn anh Nguyễn Viết H1, chị Phạm Thị H2 phải thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị T 11.862.000 đồng (Mười một triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất.

2/ Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chị Phạm Thị H2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà chị H2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0003371 ngày 12/10/2023.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 Krông Pắc ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung