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

Bản án số: 124/2019/DS-PT
Ngày: 29 -10 - 2019
V/v *tranh chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 272/2019/QĐ-PT ngày 07/10/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Hạnh, sinh năm: 1963; địa chỉ: Tổ 3, thôn Hoàn Kiếm 3, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Bị đơn:* 1/. Ông Ngô Đức Nguyên, sinh năm: 1964; bà Ngô Thị Hoa, sinh năm: 1968; địa chỉ: Tổ dân phố Từ Liêm 3, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyên có mặt, bà Hoa vắng mặt.

2/. Ông Doãn Văn Tuynh, sinh năm: 1964; bà Trần Thị Xuyến, sinh năm: 1964; địa chỉ: Thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

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

1/. Anh Nguyễn Tiến Thành, sinh năm: 1984; chị Lưu Thị Hải, sinh năm: 1984; địa chỉ: Thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2/. Ông Nguyễn Văn Cát, sinh năm: 1948; địa chỉ: 55 Nguyễn Công Trứ, Phường 2, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

3/. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà:

Ông Nguyễn Đức Tài; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà:

Ông Nguyễn Minh An; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018.

4/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ trụ sở: Tầng 2 - Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng:

Ông Nguyễn Phú Tuấn; chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng:

Ông Trần Văn Nghĩa; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018 và Văn bản thay đổi người được ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án ngày 20/6/2019.

- *Người kháng cáo*: Bà Vũ Thị Hạnh – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2016 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh trình bày:

Bà Hạnh có diện tích đất 16.421m^2 thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, phía bắc thửa đất giáp với thửa 39 của ông Nguyên, bà Hoa. Cuối tháng 6/2014, ông Nguyên đã làm đơn nhờ địa chính xã Nam Hà vào xác minh ranh giới giữa đất của bà Hạnh và đất của ông Nguyên. Cán bộ địa chính đã vào xác minh thì thấy ông Nguyên sử dụng không đúng ranh giới và đã lấn qua đất của bà Hạnh; bà Hạnh đã yêu cầu ông Nguyên cắm cọc về đúng vị trí đất của ông Nguyên nhưng ông Nguyên không thực hiện, ông Nguyên còn

tiếp tục đóng cọc và hàng rào kẽm gai lấn thêm qua diện tích đất của bà Hạnh, bà Hạnh đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã Nam Hà nhờ hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, bà Hạnh khởi kiện yêu cầu ông Nguyên, bà Hoa phải trả lại cho bà Hạnh diện tích đất khoảng 220m^2 thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyên, bà Hoa đã chuyển nhượng đất cho ông Tuynh, bà Xuyến nên bà Hạnh khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tuynh, bà Xuyến phải trả lại cho bà Hạnh diện tích đất 220m^2 thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà.

Bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa trình bày:

Năm 2006, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tạp diện tích đất 8.134m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà. Năm 2007, ông bà trồng cà phê trên phần đất nhận chuyển nhượng, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, hàng xóm và các hộ giáp ranh. Hiện nay mốc giới giữa nhà ông bà và nhà bà Hạnh vẫn thẳng từ trên xuống dưới, phần đất giáp ranh vẫn còn 06 gốc dâu đã được hai bên chấp thuận. Nay bà Hạnh khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả cho bà Hạnh khoảng 50m^2 thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà thì ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh. Năm 2017, ông bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến.

Bị đơn ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến trình bày:

Tháng 03/2017, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyên, bà Hoa diện tích đất 8.134m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên thì ông bà đã cắm mốc và nhận đúng diện tích đất thực tế để sử dụng, ông bà thống nhất ranh mốc theo thực địa đã có từ trước đây. Nay bà Hạnh khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại cho bà Hạnh diện tích 220m^2 thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà thì ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến Thành, chị Lưu Thị Hải trình bày:

Năm 2011, bố mẹ anh Thành, chị Hải là ông Nguyễn Văn Danh, bà Đỗ Thị Phượng có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Long, bà Lê Thị Tâm diện tích đất 13.573m^2 thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà. Ông Long, bà Tâm đã giao đủ đất cho ông Danh, bà Phượng sử dụng. Sau đó, ông Danh, bà Phượng mới biết ông Nguyễn Văn Cát (anh trai của ông Long, bà Tâm) có bán cho bà Hạnh một lối đi thuộc một phần thửa đất trên. Bà Hạnh có trao đổi với ông Danh, bà Phượng nên hai bên đồng ý vẫn chừa cho bà Hạnh một lối đi để bà Hạnh đi vào đất của bà Hạnh và trồng cây vông để làm mốc.

Năm 2014, ông Danh, bà Phượng cho anh chị toàn bộ diện tích đất trên và anh Thành, chị Hải vẫn chừa lối đi cho bà Hạnh và có trồng hai cây muồng vẫn theo gốc của cây vông cũ. Phần đất chừa cho bà Hạnh làm lối đi vẫn thuộc thửa đất số 348 của anh Thành, chị Hải thì anh chị vẫn chừa cho bà Hạnh đi và không có ý kiến gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Cát trình bày:

Ông Cát có diện tích đất 13.573m^2 thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà nhưng cho ông Nguyễn Đình Long, bà Lê Thị Tâm đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, ông Cát có nhường lại cho bà Hạnh một lối đi với giá vài triệu đồng để bà Hạnh có đường đi vào đất của bà Hạnh, sau này ông có làm giấy xác nhận cho bà Hạnh. Tuy nhiên, giữa ông và bà Hạnh không xác định cụ thể kích thước con đường mà thực tế con đường tính cả rãnh nước thì có chiều ngang khoảng hơn 2,5m chứ không đến 03m.

Hiện trạng thực tế lúc ông nhường đường cho bà Hạnh có ranh giới cụ thể như sau: Giữa đất nhà ông (nay là nhà anh Thành, chị Hải đang sử dụng) có hàng vông; phần đất đường đi giáp đất nhà ông Nguyên có rãnh nước và hàng chè nhưng sau đó ông Nguyên mua đất của ông Tạp thì ông Nguyên trồng một hàng cà phê còn hiện trạng bây giờ như thế nào thì ông không biết. Khi ông bán đất cho ông Danh, bà Phượng thì ông có trao đổi lại việc nhường đường đi cho bà Hạnh nhưng diện tích đất đường đi vẫn nằm trong sổ nhà ông Danh, bà Phượng và đường đi có khúc cua từ nhà bà Hạnh đi ra đường. Ông đã bán đất nên không có liên quan gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà do ông Nguyễn Minh An đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thứ nhất: Đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ địa chính số 21, tọa lạc tại xã Nam Hà có nguồn gốc từ thửa đất số 43 đo đạc năm 1996 với diện tích 18.673m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình Long tại Quyết định số 535/QĐ-UB ngày 09/12/1998.

Ngày 21/8/2009, ông Long có đơn xin tách thửa đất thành thửa 347 với diện tích 5.100m^2 và thửa 348 diện tích 13.573 m^2 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã Nam Hà được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình Long, bà Lê Thị Tâm ngày 21/9/2009. Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục tách thửa đất được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Thông tư số 09/2007/TT/TNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 20/8/2011, ông Long, bà Tâm lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 13.573 m^2 thuộc thửa đất số 348 tờ bản đồ 21 xã Nam Hà cho ông Nguyễn Văn Danh, bà Đỗ Thị Phượng. Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 127 Luật đất đai 2003.

Ngày 21/7/2014, ông Danh, bà Phượng lập hợp đồng tặng cho vợ chồng

anh Nguyễn Tiến Thành, chị Lương Thị Hải diện tích 13.573 m^2 thửa 348 tờ bản đồ số 21 xã Nam Hà. Thành phần hồ sơ và trình tự được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT/TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Việc bà Hạnh cho rằng năm 2009 ông Cát có viết giấy tay chuyển nhượng cho bà một phần thửa đất số 43 tờ bản đồ số 21, xã Nam Hà để lấy đường đi, đây là giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, việc có đường đi hay không chưa được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thu hồi để làm đường đi và chưa được chỉnh lý đường đi lên bản đồ địa chính. Do đó, Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng đất cho các hộ và cho phép các hộ chuyển nhượng đều được thực hiện theo trích lục bản đồ thửa đất là không thể hiện đường đi. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà sẽ thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Thứ hai: Đối với thửa đất số 39 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Tạp được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng từ năm 1996 với diện tích 18.217 m^2 thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 21 xã Nam Hà. Năm 2006, ông Tạp xin tách thửa nhưng thành phần hồ sơ tách thửa và cấp quyền sử dụng đất cho ông Tạp vào năm 2006 đã bị thất lạc nên không thể khẳng định được việc tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng quy định hay không.

Ngày 21/9/2006, ông Tạp lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 39 cho ông Nguyên, bà Hoa với diện tích 8.134 m^2 (có 200m^2 đất ONT và 7.934m^2 đất trồng cây lâu năm). Ông Nguyên, bà Hoa được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng đất số AH141116 ngày 25/10/2006. Thành phần hồ sơ và thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Ngày 23/02/2017, ông Nguyên, bà Hoa lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Doãn Văn Tuynh và bà Trần Thị Xuyến toàn bộ diện tích 8.134m^2 thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ 21 xã Nam Hà. Việc chuyển nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đính chính vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/3/2017. Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT/TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tiến Dũng (nay thay đổi người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Nghĩa) trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến Dũng - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà (nay thay đổi người được ủy quyền là ông Trần Văn Nghĩa) tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục theo quy định nhưng vẫn không nhận được văn bản nêu ý kiến của người được ủy quyền nên không có lời

trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Hạnh về việc yêu cầu đồng bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa; ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến phải trả lại diện tích đất 148m^2 mà bà Vũ Thị Hạnh cho rằng thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/3/2019 và ngày 27/3/2019, nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Yêu cầu đo đạc lại hai thửa đất số 44 và 39 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà để xác minh diện tích đất tranh chấp, xem xét, giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật; yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh; buộc bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa và ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến phải trả cho nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh diện tích đất 148m^2 thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hạnh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía bị đơn ông Nguyên, ông Tuynh, bà Xuyến không kháng cáo và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hạnh, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Cụ thể, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Hoa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thành, chị Hải, ông Cát; người đại diện hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà là ông Nguyễn Minh An; người đại diện hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng là ông Trần Văn Nghĩa đều vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Hạnh cho rằng trong quá trình sử dụng đất, bị đơn ông Nguyên, bà Hoa lấn chiếm đất của bà, hiện nay ông Nguyên, bà Hoa đã chuyển nhượng đất cho ông Tuynh, bà Xuyến nên yêu cầu ông Tuynh, bà Xuyến phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như kết quả đo đạc là 148m^2. Còn bị đơn ông Nguyên, bà Hoa, ông Tuynh, bà Xuyến thì lại cho rằng các ông bà vẫn sử dụng diện tích đất đúng như ranh giới khi nhận chuyển nhượng, các ông bà không lấn chiếm đất của bà Hạnh nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Hạnh, thì thấy rằng:

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M866360 thì hộ ông bà Vũ Quang Oanh được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp diện tích đất 16.021m^2 thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà vào ngày 09/12/1998 (bút lục số 08).

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU336388 thì bà Vũ Thị Hạnh được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp diện tích đất 16.021m^2 thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà vào ngày 29/5/2014 (bút lục số 05-06). Bà Hạnh được cấp diện tích đất nêu trên là căn cứ trên nguồn gốc nhận tài sản thừa kế của chồng là ông Vũ Quang Oanh theo văn bản phân chia tài sản thừa kế (bút lục số 09).

[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 779040 thì ông Nguyễn Đình Long, bà Lê Thị Tâm được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp diện tích đất 13.573m^2 thuộc thửa đất số 348 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà vào ngày 21/9/2009. Đến ngày 20/8/2011, ông Long, bà Tâm chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Danh, bà Đỗ Thị Phượng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm hà xác nhận điều chỉnh sang tên vào ngày 16/9/2011. Đến ngày 21/7/2014, ông Danh, bà Phượng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho anh Nguyễn Tiến Thành, chị Lưu Thị Hải, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà xác nhận điều chỉnh sang tên vào ngày 05/8/2014 (bút lục số 117-118).

[6] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 141116 thì ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp diện tích đất 8.134m^2 thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà. Sau đó, ông Nguyên, bà Hoa chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà xác nhận điều chỉnh sang tên vào ngày 03/3/2017 (bút lục số 129). Nguồn gốc diện tích đất này là của ông Nguyễn Văn Tạp; ngày 12/9/2006, ông Tạp lập giấy chuyển quyền sử dụng đất nhà cho ông Nguyên và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 21/9/2006, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bút lục số 150).

[7] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà thể hiện nội dung: Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà hiện nay bà Hạnh đang quản lý, sử dụng thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16.021m^2 nhưng thực tế diện tích hiện đang sử dụng là 16.504m^2, nên sử dụng dư 483m^2 so với diện tích đất được cấp GCNQSD đất. Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm, xã Nam Hà hiện nay ông Tuynh, bà Xuyến đang quản lý, sử dụng thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.134m^2 nhưng thực tế diện tích hiện đang sử dụng là 8.312m^2, nên sử dụng dư 178m^2 so với diện tích đất được cấp GCNQSD đất.

[8] Ngoài ra, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019 của Tòa án cấp phúc thẩm thì thấy rằng: Ranh giới đất hai bên đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp gì. Ranh giới đất của hai bên được xác định bằng cây vông, cây muồng và hàng dâu. Phần diện tích đất giáp với phần đường đi vào nhà bà Hạnh còn có một số trụ bê tông cũ nằm dưới đất.

[9] Bên cạnh đó, quá trình quản lý sử dụng đất trước đây giữa hộ ông Tạp và bà Hạnh, sau đó ông Tạp chuyển nhượng cho ông Nguyên, bà Hoa và năm 2006 thì bà Hạnh cũng không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất nằm ngoài lối đi hiện tại đối với ông Tạp và ông Nguyên, bà Hoa.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh về việc yêu cầu đồng bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa; ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến phải trả lại diện tích đất 148m^2 mà bà Vũ Thị Hạnh cho rằng thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ và phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất giữa các đương sự. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hạnh và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Hạnh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Về chi phí tố tụng khác: Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Hạnh có đơn yêu cầu đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 7.245.000 đồng. Bà Hạnh đã nộp đủ và được quyết toán xong.

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 Vũ Thị Hạnh.

1/ Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn Vũ Thị Hạnh; bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa, ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến.

- Căn cứ vào Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh về việc yêu cầu đồng bị đơn ông Ngô Đức Nguyên, bà Ngô Thị Hoa; ông Doãn Văn Tuynh, bà Trần Thị Xuyến phải trả lại diện tích đất 148m^2, thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 2, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng.

3/ Về án phí dân sự (sơ thẩm và phúc thẩm):

Buộc nguyên đơn bà Vũ Thị Hạnh phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tổng số tiền án phí dân sự bà Hạnh phải chịu là 500.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 675.000 đồng mà bà Hạnh đã tạm nộp theo các biên lai thu số 0000021 ngày 12/10/2016 và 0001081 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho bà Hạnh số tiền 175.000 đồng tạm ứng án phí còn dư.

4/ Về chi phí tố tụng khác: Bà Hạnh phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm là 6.063.000 đồng và 7.245.000 đồng tại giai đoạn phúc thẩm. Bà Hạnh đã nộp đủ và thanh quyết toán xong.

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

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Những người tham gia tố tụng (07);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Châu Thạch **Đỗ Mạnh Hùng** **Bùi Hữu Nhân**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Những người tham gia tố tụng (07);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân