

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 330/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 9 - 2023

“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: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần và ông Trương Công Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Cao Huê - 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 21 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2023/TLPT-DS ngày 02/8/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 234/2023/QĐ-PT ngày 03/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ T - Sinh năm 1955 (vắng mặt).

+ Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Hồ Thị Trâm H - Sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, Đắk Lắk.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Ngọc N - Luật sư Văn phòng Luật sư T - Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Địa chỉ: xã C, TP.B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Y U Byă (Ama M) - Sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Công H - Sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: phường T, TP. B, Đắk Lắk.

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

+ UBND tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc N - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: phường T, TP. B, Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Minh Đ - Phó Giám đốc S(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc T - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ban Quản lý dự án Rừng phòng hộ N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Anh Đ - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Phó Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Huỳnh Nguyễn Khánh PH - Địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Bà Hồ Thị Lan V - Địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị S (vắng mặt).

+ Ông Hồ Hoàng N (có mặt).

+ Ông Hồ Hoàng H (vắng mặt).

+ Bà Hồ Thị Trâm H (có mặt).

+ Bà H M Niê Kđăm (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà H C Niê (có mặt).

+ Bà H G Niê (có mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, Đắk Lắk.

+ Ông Y M Niê Kđăm (có mặt).

+ Bà H E Niê (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn Đ, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Y L Niê Kđăm (có mặt).

Địa chỉ: Buôn M, xã K, huyện M, Đắk Lắk.

+ Bà H N Niê Kđăm - Địa chỉ: xã C, huyện M, Đắk Lắk (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Y D Niê.

- Ông Y T Niê.

- Ông Y G Mlô.

- Ông Y T Byă.

- Ông Y T Mlô.

- Ông Y Th Niê.

- Ông Y L Mlô.

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, Đắk Lắk (đều vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Y U Byă.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau:

Phần diện tích đất tranh chấp 2.617,8 m² nằm trong tổng diện tích 16.135 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại buôn M, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 743339 ngày 29/6/2004 đứng tên ông Hồ T.

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phan Ngọc N trình bày:** Năm 1994 gia đình ông Hồ T khai hoang được 03 thửa đất liền kề nhau, trong đó có thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24 hiện nay các bên đang tranh chấp. Trước khi gia đình ông T khai hoang, ông Y D đã khai hoang trồng lúa đồi, sau đó bỏ hoang, không canh tác nữa. Khi ông T khai hoang lại thì được ông Y D đồng ý. Ông T trồng mỳ, sau đó trồng cây Bạch Đàn, cây Điều. Năm 1996 ông Y U Byă sử dụng đất giáp ranh thửa đất 19 xin ông T cho 02 sào đất phía trên đồi để đủ 05 ha đất trồng Keo theo Dự án 327. Sau đó Công ty Điện lực tự ủ đường từ Quốc lộ 26 lên trụ điện để làm đường điện giáp thửa đất của ông T và ông Y U. Ranh giới giữa hai nhà được xác định bằng hàng keo trồng cách ranh giới khoảng 02 m. Năm 2007 gia đình ông T khai thác cây keo, ông Y U bắt đầu tranh chấp cho rằng gia đình ông T cắt cây Keo của Dự án 661, gia đình ông Y U mời Ban quản lý đến làm việc nhưng không có căn cứ, không lập biên bản. Năm 2010 gia đình ông T trồng cây Chuối, cây Mì trên diện tích đất của ông T thì gia đình ông Y U nhổ cây Chuối, lần dần vào diện tích đất của gia đình ông T. Gia đình ông T đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Y U chấm dứt hành vi lấn chiếm những ông Y U không dừng lại. Gia đình ông T cũng nhiều lần yêu cầu UBND xã E giải quyết bằng lời nói nhưng không được giải quyết. Năm 2017 gia đình ông T trồng thêm hàng chuối trong phần đất của gia đình để giữ đất, hàng chuối không phải là ranh giới của hai gia đình. Năm 2021 gia đình ông Y U cho máy mức hàng chuối của gia đình ông T nên gia đình ông T ngăn cản, không cho làm. Gia đình ông Y U khiếu nại đến UBND xã, được hoà giải nhưng không thành.

Nay nguyên đơn ông Hồ T khởi kiện yêu cầu ông Y U Byă và chị H G Niê phải tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích lấn chiếm 2.617,8 m².

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Y U Byă và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Công H trình bày:** Năm 1994 gia đình ông Y U khai hoang khoảng 05 ha đất tại buôn M, xã E. Sau khi khai hoang, gia đình ông Y U nhận

khoán trồng rừng theo Dự án 327 phủ xanh đất trống đồi trọc. Sau khi hết dự án, gia đình ông Y U nhận đầu tư trồng rừng cho ban quản lý. Năm 2010 ông Y U giao toàn bộ đất cho chị H G trồng cây Keo. Năm 2018 gia đình ông T cày từ phía trên xuống sang 1 hàng keo của gia đình ông Y U và 1/2 hàng Chuối phía trên của gia đình ông T (chưa đến hàng Chuối giáp Quốc lộ 26). Cuối năm 2018 bà S nhổ cây mỳ xếp vào đất của gia đình ông Y U và trồng thêm hàng chuối vào đất của gia đình ông Y U nên chị H G đã nhổ cây Chuối đi. Năm 2021 chị H G cho máy mức đường ranh phía cuối thửa đất, mục đích không cho hàng Chuối của gia đình ông T phát triển sang đất của ông Y U thì hai bên xảy ra tranh chấp. Sau khi UBND xã hoà giải không thành, chị H G tự đóng cọc bê tông và rào thép G gần hàng cây Chuối của gia đình ông T để làm ranh giới. Gia đình ông Y U không biết ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, không được ký xác nhận ranh giới; diện tích và hình thể thửa đất cấp cho ông T không đúng ranh giới vị trí thửa đất trên thực tế; không có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo quy định tại Thông tư 1190/2021/TT-ĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

Nay ông T khởi kiện, ông Y U đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Đ trình bày:***

Hiện chưa có toạ độ các điểm mốc giới đối với khu đất 16.135 m² (khu vực đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 24, xã E, huyện M). Qua rà soát, tờ bản đồ số 24, xã E (tờ bản đồ địa chính mà UBND huyện M xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình năm 2004) ở dạng giấy. Do vậy, UBND tỉnh Đ chưa đủ cơ sở để có ý kiến về việc xác định vị trí khu đất 16.135 m² có nằm trong hoặc nằm ngoài ranh giới diện tích 134.502.262m² mà UBND tỉnh cho Ban Quản lý rừng phòng hộ N thuê đất tại Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 04/10/2010.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày:***

Thửa đất số 19 (7 mới), tờ bản đồ số 24 (33 mới) thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ N quản lý. Theo quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2022 thì thửa đất số 19 quy hoạch một phần là đất ở (960 m²), một phần là đất rừng sản xuất (3.229,1 m²). Thửa đất liền kề thửa 19 là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 mới, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất, diện tích 36.184,5 m², bản đồ đo địa chính cũ thuộc khu vực chưa đo. Theo bản đồ đo đạc tổng thể thửa đất 37 do ông Y U Byă đăng ký, toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong ranh giới của Ban quản lý rừng phòng hộ N quản lý. Hiện tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chưa tiếp nhận hồ sơ kê khai đăng ký đối với thửa đất số 37.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ N trình bày:***

Thửa đất ông Y U đang sử dụng và thửa liền kề (thửa 19 diện tích 16.135 m²) thuộc lâm phần quản lý của BQL rừng phòng hộ N theo Quyết định số 2552 của UBND tỉnh Đ (thuộc các lô 44, 46, 70 khoảnh 6 tiểu khu 790). Ban Quản lý rừng phòng hộ N thành lập trên cơ sở dự án trồng rừng cH trình 327 của huyện M. Hồ sơ bàn giao từ BQL Dự án 327 không đầy đủ, hiện không có hồ sơ, tài liệu, hợp đồng dự án trồng rừng cH trình 327 trên diện tích thửa đất của gia đình ông Y U và thửa đất 19. Trong quá trình sử dụng, trồng rừng, chăm sóc đến khâu khai thác, gia đình ông Y U không báo với đơn vị nên đơn vị không nắm được ranh giới giữa đất của gia đình ông Y U và gia đình ông T. Tranh chấp đất giữa ông Y U và ông T thì BQL đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng:**

- **Ông Y T Niê trình bày:** Ở cùng buôn nên ông quen biết ông Y U và ông T. Ông sinh sống ở buôn từ nhỏ. Năm 1994 ông thấy ông Y U khai hoang trồng cây Keo, sau vài năm gia đình ông T mới đến khai hoang, trồng cây Keo giáp ranh với đất ông Y U. Ranh giới giữa hai nhà là hàng cây Chuối do gia đình ông T trồng và sử dụng ổn định cho đến nay. Ranh giới giữa hai nhà là thẳng từ trên đường Quốc lộ 26 xuống dưới, không lệch sang đất của ông Y U.

- **Ông Y D Niê:**

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2022 (bl 124): Thửa đất của gia đình ông T do bố mẹ ông Y D khai hoang, trồng lúa đồi, sau đó bỏ hoang. Khoảng năm 1994 bố mẹ ông Y D cho ông T khai hoang lại để trồng cây Bạch đàn và cây Keo. Năm 2001 ông T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Y D biết và đồng ý. Đến năm 1997-1998 ông Y U bắt đầu sử dụng 1/2 thửa đất mà hiện nay ông Y U đang trồng cây Keo (trồng ở phía trên), còn phía dưới giáp đường Quốc lộ 26 gia đình ông T vẫn sử dụng trồng cây Keo. Khoảng năm 2017 ông Y U bắt đầu sử dụng 1/2 diện tích mà ông T sử dụng trước đó. Lý do vì sao ông Y U sử dụng đất thì ông Y D không biết. Gia đình ông T mới trồng hàng cây Chuối vào khoảng năm 2017, hàng cây Chuối không phải là ranh giới đất giữa hai gia đình.

Tại Đơn trình bày ngày 25/9/2022 (bl 221): Ngày 19/8/2022 ông Y D được gia đình ông T chở đến Toà án làm việc. Do ông không biết chữ, nghe hiểu tiếng phổ thông hạn chế nên ông không biết có chính xác không vì khi đó chị Hồ Thị Trâm H (con ông T) đi cùng và nói thêm một số nội dung liên quan đất đang tranh chấp nhằm bổ sung hoàn thiện biên bản. Nay ông trình bày lại, thửa đất gia đình ông Y D khai hoang giáp với thửa đất ông Y U. Giữa hai thửa đất có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay không thay đổi. Gia đình ông Y D không cho gia đình ông T phần đất các bên đang tranh chấp vì phần đất này là của ông Y U tự khai hoang.

- **Ông Y G Mlô là người viết đơn trình bày ngày 25/9/2022 cho ông Y D.**
Ông Y G Mlô trình bày: Ông là hàng xóm với ông Y U, ông T. Hiện ông là buôn

trưởng M. Phiếu lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất lập ngày 05/8/2021 thì ông ký vào phần chủ trì, toàn bộ nội dung do ông Y U tự đánh máy, tự đưa cho những người trong danh sách ký vào, rồi đưa lại cho ông ký, ông không biết nội dung cụ thể trong giấy. Ông xác nhận những người ký trong giấy là người trong buôn. Đơn trình bày ngày 25/9/2022 do ông Y G viết, hôm đó tại nhà ông Y D, gồm có bà H G, ông Y T Niê, ông Y L Mlô, ông Y U, ông Y D. Mọi người thống nhất nội dung để cho ông Y D trình bày, ông viết lại, còn nội dung mọi người trình bày có thật hay không thì ông không biết. Ông cũng ký vào đơn xác nhận ngày 06/10/2022. Ông thấy gia đình ông Y U trồng cây cho Dự án 327 trong thời gian ông Y U làm Chủ tịch xã, cùng thời điểm với gia đình ông Y G. Gia đình ông T và gia đình ông Y U sử dụng đất gần nhau tại khu vực hiện nay đang tranh chấp nhưng ông Y G không biết rõ về nguồn gốc, ranh giới, quá trình sử dụng đất và kê khai của hai gia đình. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Y G Mlô trình bày bổ sung, xác định ranh giới giữa hai nhà là hàng cây Chuối.

- **Ông Y T Byă trình bày:** Đơn xác nhận ngày 06/10/2022 do ông Y U tự viết, tự đưa đi cho các hộ dân ký, sau đó đưa ông Y T ký xác nhận. Ông Y U và ông T sử dụng đất tại khu vực đất tranh chấp, còn thời gian sử dụng đất, ranh giới đất ông không nắm được. Phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 03/8/2021 do buôn M tự tổ chức, sau đó ông U đưa ông Y T ký xác nhận. Ông ký xác nhận các hộ ký tên trong phiếu lấy ý kiến hiện cư trú tại buôn.

- **Ông Nguyễn Văn L trình bày:** Năm 2007 ông được gia đình ông T thuê cắt cây Keo để thu hoạch, diện tích khoảng 02 ha. Lúc đó gia đình ông T đang sử dụng mặt đường Quốc lộ 26 và đường mòn đi lên trụ điện cao thế, chưa trồng Chuối. Khi đó không có hàng rào ranh giới giữa đất ông T và ông Y U.

- **Ông Y T Mlô trình bày:** Ông biết đất ông Y U và ông T ở cạnh nhau, không biết về diện tích và ranh giới giữa hai nhà. Ông ký vào giấy xác nhận ngày 06/10/2022 vì lúc đó con gái ông Y U đem đến nhà ông ký thì 1 mặt là giấy trắng không có chữ và 1 mặt thì đã có tên và chữ ký của một số người trong buôn ký trước nên ông ký vào. Ông không biết nội dung ở phần phía trước. Ông xác định không được đọc, không được nghe nói qua về nội dung trong đơn xác nhận. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Y T Mlô trình bày bổ sung, xác định ranh giới giữa hai nhà là hàng cây Chuối, từ xưa đến giờ vẫn còn, không có gì thay đổi.

- **Ông Y Th Niê trình bày:** Ông là hàng xóm của ông Y U và ông T. Hiện ông là Phó chủ tịch Mặt trận tổ quốc xã. Ông ký vào Giấy xác nhận ngày 06/10/2022. Ông đi qua khu vực đất tranh chấp, thấy ông T và ông Y U sử dụng đất tại khu vực này. Thời gian và ranh giới hai nhà sử dụng như thế nào ông không rõ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Y Th trình bày bổ sung, xác

định ranh giới giữa hai nhà là hàng cây Chuối kéo dài từ đường xuống phía dưới, hàng chuối dài khoảng 30m, hiện hàng Chuối này vẫn còn, từ trước đến nay không thay đổi.

- **Ông Y L Mlô trình bày:** Ông ký vào Giấy xác nhận ngày 06/10/2022. Ông không biết nội dung của giấy xác nhận, không lật mặt sau để xem có chữ ký hay không. Gia đình ông phát hoang đất cùng thời điểm với ông Y U, gia đình ông khai hoang thửa đất đối diện với đất ông Y U khai hoang, bên kia Quốc lộ 26. Gia đình ông T đến làm sau, còn mua đất của ai ông không rõ. Đất ông T và ông Y U cạnh nhau, ranh giới hai nhà như thế nào ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk đã quyết định:

“Áp dụng khoản 3 Điều 6, khoản 1, 11 Điều 12, Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ T. Buộc bị đơn ông Y U Byă và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H G Niê phải trả cho ông T diện tích 2.617,8 m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 743339 ngày 26/9/2004”.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 19/5/2023 bị đơn ông Y U Byă kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Y U, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Y U Byă được nộp trong thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Y U Byă:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ hoàn công ngày 15/4/2022 của Công ty Cổ phần đo đạc tư vấn V thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là 2.617,8 m² có tứ cận, phía đông giáp thửa đất 19, phía tây giáp đường đất, phía nam giáp đường Quốc lộ 26, phía bắc giáp thửa đất trống.

* Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông Hồ T xác định phần diện tích đất tranh chấp 2.617,8 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ 24, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T. Ông T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông T được ông Y D cho khai hoang lại và sử dụng ổn định cho đến khi xảy ra tranh chấp. Ranh giới giữa thửa đất của ông T và ông Y U là đường đất do cơ quan điện lực san ủi khi làm đường điện. Năm 2010 gia đình ông Y U bắt đầu lấn chiếm sang đất ông T, gia đình ông T báo chính quyền địa phương nhưng không lập văn bản gì. Năm 2017 thì ông T trồng hàng Chuối trên đất của ông T để giữ đất, nhưng không phải là ranh giới giữa hai nhà. Ông T xuất trình chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người làm chứng ông Y D và anh Nguyễn Văn L. Ông Nguyễn Văn L trình bày năm 2007 ông được ông T thuê cắt cây keo, khi đó ông T đang sử dụng mặt đường Quốc lộ 26 và đường mòn đi lên trụ điện cao thế, chưa trồng Chuối, giữa hai thửa đất nhà ông T và ông Y U chưa có ranh giới. Ông Y D ban đầu khai tại Tòa án xác định hàng Chuối do ông T trồng năm 2017, không phải là ranh giới giữa hai nhà, tuy nhiên sau đó ông Y D khai lại, xác định lại lời khai ban đầu là do ông hiểu tiếng phổ thông có phần hạn chế nên không biết có chính xác không, chị Hồ Thị Trầm H (con ông T) đi cùng và nói thêm một số nội dung liên quan nhằm hoàn thiện biên bản. Ông xác định lại giữa hai thửa đất có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay không thay đổi; gia đình ông Y D không cho gia đình ông T phần đất các bên đang tranh chấp vì phần đất này là của ông Y U tự khai hoang.

Bị đơn ông Y U xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ 24. Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Y U khai hoang và sử dụng ổn định từ 1994 cho đến nay. Ranh giới giữa hai nhà là hàng cây Chuối được gia đình ông T trồng từ lâu, không tranh chấp. Ông Y U xuất trình chứng cứ là phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất ngày 03/8/2021 có 15 người ký tên và được UBND xã E xác nhận ngày 05/8/2023, Đơn xin xác nhận quá trình sử dụng đất ngày 06/10/2022 có 19 người ký tên và được UBND xã E xác nhận. Tại các văn bản này thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Y U khai hoang. Ông Y D, sau này là ông Hồ T sử dụng phần diện tích đất liền kề, ranh giới giữa hai nhà từ trước đến nay không thay đổi. Tòa án lấy lời khai ngẫu nhiên của những người có tên trong danh sách gồm ông Y T Niê, ông Y G Mlô, ông Y T Byă, ông Y T Mlô, ông Y Th Niê, ông Y L Mlô đều xác nhận ký tên vào các giấy này, chỉ biết ông Y U và ông T có đất liền kề nhau nhưng không biết cụ thể diện tích và ranh giới giáp ranh. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người làm chứng ông Y G, ông Y T, ông Y

Th bỏ sung lời khai xác định ranh giới đất giữa ông Y U và ông T là hàng cây Chuối, từ trước đến nay không thay đổi.

Tại Biên bản xác minh ngày 07/02/2023 của Toà án nhân dân huyện M thể hiện: Nguồn gốc đất của gia đình ông T do gia đình ông T khai hoang, còn khai hoang vào thời gian nào địa phương không rõ. Khi ông T khai hoang thì ông Y U đã sử dụng đất chưa thì địa phương không rõ. Từ khi khai hoang cho đến khi xảy ra tranh chấp, ranh giới thửa đất giữa ông T và ông Y U không thay đổi. Hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đất không lưu giữ tại xã, không nắm được khi đo đạc, cấp giấy chứng nhận cho ông T thì có mời ông Y U xác định ranh giới và ký giáp ranh không. Phần diện tích đất ông Y U đang sử dụng có diện tích 36.184,5 m², ông Y U đã kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận vì đất hiện thuộc quản lý của Công ty 661. Hàng rào dây thép gai cạnh hàng chuối do ông Y U xây dựng khoảng tháng 3/2021, gia đình ông T thông báo UBND xã nhưng chỉ nói miệng không có văn bản giấy tờ gì nên UBND xã không có căn cứ giải quyết.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của người làm chứng giữa các bên, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất có căn cứ xác định hàng cây Chuối do gia đình ông T trồng là ranh giới đất giữa thửa đất của ông Y U và ông T theo Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Quá trình sử dụng đất, các bên đều không tranh chấp, không có ý kiến gì. Ông T cho rằng ông chỉ trồng tạm hàng cây Chuối này để giữ đất chứ không phải để làm ranh giới đất với ông Y U là không có cơ sở và không phù hợp với thực tế khách quan. Ông T cũng cho rằng tranh chấp đất giữa hai gia đình xảy ra từ năm 2010 cho đến nay, ông T đã báo chính quyền địa phương nhưng không được xem xét, giải quyết tuy nhiên ông T không xuất trình được chứng cứ để chứng minh cho trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

* Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24 cho ông Hồ T.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày 21/8/2002 ông Hồ T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24, diện tích 16.135 m², đến ngày 29/6/2004 ông T được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24, diện tích 16.135 m², có vị trí đông giáp thửa 23A, tây giáp thửa đất trống, nam giáp Quốc lộ 26, bắc giáp thửa đất trống. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Hồ T và Quyết định số 755/QĐ-UB ngày 26/6/2004 của UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận cho 360 hộ dân, trong đó có hộ ông Hồ T. Theo Thông tư số 1990/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tại mục I.2, mục I.3 CH 3 của Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC quy định về thủ tục đăng ký đất đai ban đầu, xét cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai tại UBND xã; Trên cơ sở kê khai của chủ sử dụng đất, Hội đồng đăng ký đất đai họp xét và công khai hồ sơ xét duyệt trong thời gian 15 ngày, hết thời hạn UBND xã sẽ lập hồ sơ trình UBND huyện xét duyệt cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, sau khi nhận đơn đăng ký và hồ sơ kê khai của ông Hồ T thì tổ đăng ký đất đai không tiến hành thẩm tra, xác minh nên không phát hiện ra việc ông T kê khai diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận không đúng với diện tích thực tế đang sử dụng, không phát hiện ra diện tích đất T kê khai chồng lấn lên diện tích đất của ông Y U nên đã vi phạm mục I.3 của Thông tư 346/1998/TT-TCĐC.

Từ phân tích trên, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 2.617,8 m² thuộc quyền sử dụng của ông Y U Byă. Ông Y U Byă không có hành vi lấn chiếm đất của ông Hồ T.

[3]. Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ T là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ và tình tiết khách quan vụ án. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Y U Byă là có cơ sở chấp nhận và cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng.

[4.1]. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên án phí được tính lại, cụ thể nguyên đơn ông Hồ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hồ T là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo và sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo ông Y U Byă không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2]. Về chi phí tố tụng.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn ông Hồ T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 11.006.110 đồng. Số tiền ông Hồ T đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y U Byă.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 158, 164, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 101, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ T về việc buộc ông Y U Byă và chị H G Niê phải trả lại diện tích đất 2.617,8 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 24, địa chỉ buôn M, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về án phí và chi phí tố tụng.

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hồ T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y U Byă không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông Hồ T phải chịu 11.006.110 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông T đã nộp và đã chi phí xong.

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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu: HSPA.

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

Nguyễn Thị Hạnh Vân