

Bản án số: 379/2023/DS-PT

Ngày: 05 - 12 - 2023

“V/v: Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm”

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 Trương Công Bình.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Duy Tuấn;

2. Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 05 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công Ki vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 337/2023/TLPT-DS ngày 25/10/2023, về việc “*Kiến tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 308/2023/QĐ-PT, ngày 30/10/2013 và Quyết định hoãn phiên tòa số 272/2023/QĐ-PT ngày 20/11/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1971 và bà Dư Thị L, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị T - Luật sư thuộc Văn phòng M, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Dư Đình C, sinh năm 1958 và bà Đoàn Thị Q, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn B, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn Trọng V, sinh năm: 1959 và bà Dư Thị Đ, sinh năm: 1962; địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1988; địa chỉ: Thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Dư Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày có nội dung như sau:*

Về nguồn gốc của thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19, diện tích 8000m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119279, ngày 08/5/1996, đứng tên ông Nguyễn B và đã được đăng ký biến động sang tên bà Dư Thị L và ông Nguyễn Đình K vào ngày 14/01/2008. Diện tích đất này ông K, bà L có được từ việc nhận tặng cho từ ông Nguyễn Trọng V, bà Dư Thị Đ từ năm 2008. Vợ chồng ông K, bà L xác định từ năm 2008 cho đến năm 2020, phần diện tích gia đình ông bà nhận tặng cho từ ông V, bà Đ không có sự thay đổi về tứ cận và diện tích, ranh giới đất nhận tặng cho tính từ hàng rào dâm bụt trở lên, không nhận bàn giao đất từ ông V phần đất hiện nay ông C, bà Q đang quản lý, sử dụng. Từ năm 2020 cho đến nay, gia đình ông K, bà L đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Minh T1 nhưng chưa sang tên, mà hai bên mới làm giấy viết tay với nhau. Thời điểm gia đình ông K, bà L nhận tặng cho thì ranh giới giữa đất rẫy cà phê ông V, bà Đ tặng cho vợ chồng ông K với phần đất đang tranh chấp do ông C, bà Q canh tác có hàng rào dâm bụt ngăn cách giữa hai lô đất và cho đến hiện nay hiện trạng các bên quản lý sử dụng vẫn như vậy, không có sự thay đổi gì.

Về nguồn gốc đối với phần diện tích đất đang tranh chấp thì ông K, bà L không biết từ đâu mà có, nhưng từ năm 1996 (thời điểm ông K, bà L về sinh sống bên cạnh lô đất đang tranh chấp), thì đã thấy bà Q, ông C canh tác cho đến nay không có sự thay đổi. Từ thời điểm nhận tặng cho năm 2008 đến năm 2020, do gia đình ông K, bà L có hoàn cảnh khó khăn nên dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp ngân hàng vay vốn, nên không để ý diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào. Đến năm 2020, thời điểm trả nợ xong nợ cho ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, chuyển nhượng lại cho ông T1, nên đi kiểm tra địa chính thì vợ chồng ông K, bà L mới biết phần diện tích đất mà bà Q, ông C đang canh tác được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông K, bà L, tức là nằm trong thửa số 139a, tờ bản đồ số 19. Sau đó, vợ chồng ông K, bà L mới nói chuyện với gia đình bà Q, ông C để đề nghị họ trả lại diện tích đất trên, nhưng ông C, bà Q không đồng ý.

Do đó, ông K, bà L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông C, bà Q trả lại cho ông K, bà L phần diện tích đất là 892,7m² mà ông C, bà Q đang sử dụng và hiện nay diện tích đất này được cấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119279, thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19. Về chi phí tố tụng thì bị đơn có trách nhiệm trả lại các khoản tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Dur Đình C và bà Đoàn Thị Q trình bày có nội dung như sau:*

Vợ chồng ông C, bà Q xác định phần diện tích đất mà gia đình ông C, bà Q đang canh tác có nguồn gốc từ năm 1995, do 03 anh em trong gia đình là ông Nguyễn B, Dur Đình C và Dur Đình T2 mua chung 01 lô đất của hộ đồng bào dân tộc tại chỗ. Sau đó ba anh em thỏa thuận phân chia với nhau mỗi người một phần đất để canh tác, trong đó ông B được chia phần diện tích đất cà phê hiện nay ông K, bà L đang đứng tên và sử dụng; còn vợ chồng ông C được chia một phần đất, trong đó có phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp trong vụ án.

Về phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp được vợ chồng ông C, bà Q canh tác từ năm 1995 cho đến nay, sử dụng ổn định và được ngăn cách bởi 01 hàng rào đâm bụt đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất 139a. Thời điểm ông B đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông C không biết. Sau khi biết phần diện tích đất được cấp vào phần đất thuộc thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19 cho hộ ông Nguyễn B, thì giữa gia đình ông C, bà Q với ông B có thỏa thuận là do sự việc đã lỡ nên đất của gia đình nào thì cứ sử dụng như ban đầu, còn sau này vợ chồng ông C có nhu cầu thì ông B sẽ làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông C đối với phần diện tích đất này. Ông C, bà Q xác định diện tích đất mà vợ chồng ông K, bà L khởi kiện tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông C, bà Q và đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Do đó, việc ông K, bà L khởi kiện là không đúng và ông C, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn B trình bày có nội dung như sau:*

Ông B xác định đối với phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc gia đình ông B cùng với ông Dur Đình C và ông Dur Đình T2 mua của hộ đồng bào dân tộc. Sau đó chia phần diện tích đất này cho ông C, bà Q canh tác từ năm 1995 cho đến nay, phần đất của ông B chỉ tính từ hàng rào đâm bụt trở lên, còn phần diện tích đất bên dưới (phần đang tranh chấp) là của gia đình ông C, bà Q. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2000 ông B có chuyển nhượng đất cho ông Đặng Quốc H1 và ông B cùng ông C, ông H1 thống nhất ranh giới và trồng cây đâm bụt để làm ranh giới đất giữa ông H1 với ông C, ông B chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất trồng cà phê, tính từ hàng rào cây đâm bụt trở lên, không chuyển nhượng phần đất của ông C, bà Q đang canh tác.

Lý do phần đất của ông C, bà Q lại được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B là do thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất của gia đình ông C là đất màu nên không đủ diện tích để cấp thửa riêng, nên ông B mới làm thủ tục cấp luôn trong thửa đất số 139a đứng tên hộ ông Nguyễn B. Ông B xác định đất này là đất của gia đình ông C, bà Q được chia từ năm 1995 cho đến nay, do đó đề nghị Tòa án xác định phần đất của gia đình nào thì trả cho gia đình đó. Còn việc ông có sai sót khi chuyển nhượng cho người khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có liên quan đến phần đất của ông C, bà Q là do lỗi của ông. Quá trình sử dụng đất, năm 2004 ông H1 chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng V, bà Dur Thị Đ, nhưng do khi chuyển nhượng cho đất ông H1 chỉ làm giấy viết tay nên ông B đứng ra làm hợp đồng chuyển nhượng

cho vợ chồng ông V. Đến năm 2008, thì ông V, bà Đ chuyển nhượng lại cho bà Dur Thị L và vợ chồng bà L sử dụng đất từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai.

**/ Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện E trình bày có nội dung như sau:* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn B đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Thời điểm cấp đất các bên không có tranh chấp, nên các thủ tục đã đảm bảo. Do đó việc các bên khởi kiện có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trọng V và bà Dur Thị Đ trình bày có nội dung như sau:*

Năm 2004, vợ chồng ông V, bà Đ có nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 8.000m² đất rẫy cà phê tại thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn B. Việc nhận chuyển nhượng do là anh em trong gia đình, nên anh em tin tưởng lẫn nhau giao tiền và giao giấy tờ đất, chứ không đo đạc bàn giao đất trên thực tế, hai bên tin tưởng vào diện tích đất được cấp cũng như giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền là chính xác, nên thời gian vợ chồng ông V sử dụng đất không có xảy ra tranh chấp gì.

Đến ngày 27/02/2008, vợ chồng ông V, bà Đ chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Đình K, bà Dur Thị L và đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Do có quan hệ gia đình (bà L là em ruột bà Đ), nên hai bên tin tưởng lẫn nhau và giao giấy tờ đất cho vợ chồng bà L chứ không lập biên bản và đo đạc diện tích đất trên thực tế. Nhưng hiện trạng sử dụng đất ông C, bà Q (ông C là anh ruột bà L) đang sử dụng 900m² đất nằm trong tổng diện tích 8.000m² đất trồng cà phê của ông K, bà L. Nay ông K, bà L phát hiện diện tích đất bị thiếu 900m² thì ông K, bà L có quyền đòi ông C, bà Q lại quyền sử dụng đất là phù hợp với giấy tờ về quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông V không có liên quan gì.

**/ Ông Nguyễn Minh T1 trình bày có nội dung như sau:*

Ông T1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19 từ năm 2020 và đã được ông K, bà L bàn giao đất và ông T1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, hai bên chỉ mới làm giấy viết tay với nhau, chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để là thủ tục sang tên.

Ông T1 xác định phần đất ông nhận chuyển nhượng không liên quan đến phần diện tích đất mà ông K, bà L tranh chấp với ông C, bà Q; giữa đất ông T1 nhận chuyển nhượng với phần đất hiện nay ông C, bà Q đang quản lý, sử dụng được ngăn cách bởi hàng rào cây dâm bụt đã có từ lâu. Ông T1 quản lý, sử dụng phần đất phía trên, còn phần đất của ông C, bà Q quản lý, sử dụng thì ông T1 không có nhận chuyển nhượng và không có tranh chấp. Ông T1 cho rằng trong vụ án này không có liên quan gì đến ông nên không có yêu cầu gì và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 161, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 179 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L.

Ông Nguyễn Đình K, bà Dư Thị L có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L có đơn kháng cáo, với nội dung: Bản án sơ thẩm giải quyết không đúng thực tế, đánh giá chứng cứ không khách quan; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 892,7m² và buộc ông C, bà Q phải trả số tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 8.585.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến, với nội dung: Thửa đất của vợ chồng ông K, bà L có nguồn gốc do vợ chồng ông V, bà Đ tặng cho, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 8000m² và ông Nguyễn B cũng đã thừa nhận đất chuyển nhượng theo hợp đồng là 8000m². Tuy nhiên trên thực tế phần diện tích đất 897,2m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông K, bà L và từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay hàng năm ông K, bà L đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước đối với diện tích đất này. Khi có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã E tiến hành hòa giải và ông B cũng đã thừa nhận diện tích đất ông bán là 8000m² và ông bán theo bì đỏ. Điều này khẳng định việc diện tích đất mà ông C, bà Q đang sử dụng là đất lấn chiếm của vợ chồng ông K, bà L. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, 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: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là 892,7m² mà ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do các anh em mua chung và chia nhau. Ông C, bà Q đã quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay và có ranh giới ngăn cách với phần đất của ông Nguyễn Đình K, bà Dư Thị L bằng hàng rào cây dâm bụt. Ông C, bà Q không có hành vi lấn chiếm đất của ông K, bà L, nên bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K, bà

L, là có căn cứ. Do đó kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L, là không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ 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: Đối với đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L, xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích 892,7m² đất tranh chấp: Theo lời trình bày của ông Dư Đình C và ông Nguyễn B xác định có nguồn gốc từ năm 1995, do các ông Nguyễn B, Dư Đình C và Dư Đình T2 cùng mua chung 01 lô đất và sau đó chia nhau mỗi người một phần đất để canh tác, trong đó ông B được chia phần diện tích đất cà phê mà hiện nay ông K, bà L đang quản lý, sử dụng; ông C, bà Q được chia phần đất trong đó có diện tích đất đang tranh chấp là 892,7m² và đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn B đã tự ý kê khai luôn phần diện tích đất đã chia cho ông C là 892,7m² vào trong thửa đất của mình và ông Nguyễn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119279, ngày 08/5/1996, đối với thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19, trong đó có phần đất của ông C, bà Q được chia là 892,7m².

[2.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L cho rằng diện tích 892,7m² đất mà bị đơn ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q đang quản lý sử dụng nằm trong diện tích 8.000m² đất thuộc thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19, được Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119279, ngày 08/5/1996, đứng tên ông Nguyễn B và đã được đăng ký biến động sang tên bà Dư Thị L và ông Nguyễn Đình K vào ngày 14/01/2008, nên diện tích đất là 892,7m² này thuộc quyền sử dụng của ông K và bà L, xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông K, bà L đã trình bày và thừa nhận ông, bà về sinh sống, làm ăn và canh tác bên cạnh mảnh đất hiện nay đang tranh chấp từ năm 1996 và đã thấy ông C, bà Q quản lý, sử dụng đất cho đến nay; giữa phần đất ông bà nhận tặng cho từ ông Nguyễn Trọng V, bà Dư Thị Đ với phần đất tranh chấp được ngăn cách bằng hàng rào cây dâm bụt được hình thành từ năm 1995 và từ năm 1995 cho đến nay, hiện trạng quản lý, sử dụng đất giữa các bên không có thay đổi. Ông K, bà L cũng thừa nhận và người tặng cho đất là Nguyễn Trọng V, bà Dư Thị Đ cũng đã xác định khi tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2008, ông Vương và bà Đ không bàn giao phần đất 892,7m² này. Đồng thời, ông K,

bà L đã sử dụng ổn định phần đất nhận tặng cho từ ông V, bà Đ từ năm 2008 cho đến nay, không có tranh chấp gì và ông C, bà Q không có hành vi lấn chiếm đất. Ông K, bà L xác định lý do mà ông, bà khởi kiện là do đến năm 2020, thì mới phát hiện phần diện tích đất ông C, bà Q đang sử dụng đã được cấp nằm trong thửa đất số 139a, tờ bản đồ số 19, đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 119279, ngày 08/5/1996, nên khởi kiện yêu cầu ông C, bà Q trả lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Đối với bị đơn ông Dư Đình C, bà Đoàn Thị Q và lời khai của ông Nguyễn B đều xác định ông C, bà Q quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 892,7m² từ năm 1995 cho đến nay; về hiện trạng phần đất mà ông C, bà Q sử dụng và phần đất của ông K, bà L không có sự thay đổi về ranh giới và có hàng rào cây dâm bụt làm ranh giới ngăn cách giữa hai phần đất.

Như vậy, về hiện trạng sử dụng đất của hai bên theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn là phù hợp nhau; ông C, bà Q không có hành vi lấn chiếm đất của ông K, bà L. Đồng thời, lời khai của ông Nguyễn B đã xác nhận khi chuyển nhượng đất cho ông Đặng Quốc H1, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng V, bà Dư Thị Đ thì chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất trồng cây cà phê, tính từ hàng rào cây dâm bụt trở lên, không chuyển nhượng phần đất của ông C, bà Q đang canh tác.

[2.3] Từ phân tích và nhận định như trên, có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp là 892,7m² mà ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do các anh em mua chung và chia nhau. Ông C, bà Q đã quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay và có ranh giới ngăn cách với phần đất của ông Nguyễn Đình K, bà Dư Thị L bằng hàng rào cây dâm bụt và các bên đương sự đều đã thừa nhận việc này. Ông C, bà Q không có hành vi lấn chiếm đất của ông K, bà L được tặng cho từ ông V, bà Đ, nên bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K, bà L, là có căn cứ và phù hợp với pháp luật. Do đó kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L, là không có cơ sở chấp nhận và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng đắn.

[2.4] Đối với diện tích đất trên thực tế của ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do quá trình chuyển nhượng, tặng cho giữa các bên không chuyển nhượng, bàn giao phần đất 892,7m² và không kiểm tra, đo đạc trên thực địa. Ông K, bà L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất trên thực tế.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Dư Thị L và ông Nguyễn Đình K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai; Điều 26, Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L, về việc buộc vợ chồng ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q phải trả lại cho ông K, bà L phần diện tích đất là 892,7m² mà ông Dư Đình C và bà Đoàn Thị Q đang sử dụng, địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị bà L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất trên thực tế.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị bà L phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và 4.585.000 đồng chi phí đo đạc hiện trạng sử dụng đất, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông K và bà L đã nộp (đã thực hiện và chi phí xong).

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L phải chịu 2.474.687 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng tại Biên lai thu số 60AA/2021/0005930 ngày 15/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Đình K và bà Dư Thị L còn phải nộp 1.224.687 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí phúc thẩm: Bà Dư Thị L và ông Nguyễn Đình K, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Dư Thị L đã nộp là 300.000 đồng và ông Nguyễn Đình K đã nộp là 300.000 đồng lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0001100 và số AA/2022/0001101, cùng ngày 13/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Kar;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình