| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **155**/2024/DS-PT
Ngày 23 – 4 – 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:* Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Văn Tú, ông Hoàng Kim Khánh

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Khổng Thị Hoa - Thư ký TAND 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 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 463/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 20 – 9 – 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐXX-PT ngày 12/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2024/QĐ-PT ngày 06/02/2024; Thông báo chuyển lịch xét xử ngày 05/3/2024, ngày 20/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trương Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm B, thôn Đ, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1960 ; địa chỉ: Xóm B, thôn Đ, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Doãn Duy S, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm B, thôn Đ, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Bà L ủy quyền cho ông Trương Văn M tham gia tố tụng), có mặt.

2. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1964. ; địa chỉ: Xóm B, thôn Đ, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Bà C ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc T tham gia tố tụng), có mặt.

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Võ H, sinh năm 1966;

+ Ông Hoàng Hữu Tây N, sinh năm 1976;

+ Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1968;

+ Ông Võ Quang N1, sinh năm 1977;

+ Ông Võ Quang H1, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Năm 1980 gia đình ông di cư từ huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế vào cư trú và sinh sống tại thôn Đ, xã E (nay là xã D), huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1995 gia đình ông nhận chuyển nhượng từ ông Võ L1 (hiện đã chết) 01 thửa đất nông nghiệp, thời điểm đó thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi nhận chuyển nhượng hai bên không có đo đạc diện tích cụ thể, đến năm 1999, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 263, 315, tờ bản đồ số 02, diện tích thửa 315 là 2.030 $m^2$; diện tích thửa 263 là 1.190 $m^2$ mang tên hộ ông Trương Văn M. Gia đình ông đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai, đến năm 2018 thì hộ ông Huỳnh Ngọc T có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông. Sau khi phát hiện có hành vi lấn chiếm, ông đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Huỳnh Ngọc T di dời hàng rào, trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 45 $m^2$. Tại phiên tòa hôm nay ông M thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 26,2 $m^2$.

Đối với phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 315 hiện nay ông không thế chấp, chuyển nhượng hay có giao dịch dân sự gì khác liên quan đến thửa đất trên.

Những người con của ông M, bà L là: Chị Trương Thị T2, chị Trương Thị H2, anh Trương Văn H3, anh Trương Văn H4, chị Trương Thị Thu N2, anh Trương Tự C1, chị Trương Ngọc T3 đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp là tài sản của bố mẹ, những người con không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản trên và có đơn từ chối tham gia tố tụng.

*Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Huỳnh Ngọc T trình bày:*

Năm 1980 gia đình ông di cư từ huyện K, tỉnh Đắk Lắk vào cư trú và sinh sống tại thôn Đ, xã E (nay là xã D), huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Lúc đầu sinh sống tại đội C, thôn Đ (khu vực sát suối). Năm 1990 do thiên tai vỡ đập nước cuốn trôi nhà làm chị và vợ ông chết. Sau đó được UBND tỉnh Đ ra quyết định di dân lên khu vực cao và gia đình ông được cấp thửa đất hiện tại đang ở thuộc đội 2, thôn Đ, xã D, huyện K. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 1994, gia đình ông được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, diện tích 980 $m^2$, mang tên ông Huỳnh Ngọc T, lúc đó vợ ông là bà Nguyễn Thị T4 đã mất (chết), nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp riêng cho một mình ông. Năm 1996 ông lấy bà Ngô Thị C, hiện bà C đang sống với ông nhưng không có liên quan đến tài sản trên.

Khi cấp đất, cơ quan nhà nước có đi đo đạc thực tế, đo bằng thước dây, do thửa đất của ông có rất nhiều đá, nên đo cũng không chính xác với diện tích thực tế, thửa đất là hình tam giác, phía Đông là góc nhọn giáp đường liên thôn; phía Tây giáp đất của ông Dương Ngọc T5; phía Nam giáp đất của ông Trương Văn M; phía Bắc giáp đường liên thôn. Sau khi xảy ra tranh chấp, địa chính xã D có đo đạc thực tế bằng thước dây đối với thửa đất của ông, diện tích thực tế lớn hơn diện tích trong giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo chung chung nên diện tích không chính xác. Đối với cạnh tranh chấp với gia đình ông M, giáp đường liên thôn, theo tỉ lệ diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không nắm được, nhưng khi đo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông được biết cạnh này có chiều dài 76 m; nhưng nay địa chính xã đo lại chỉ còn 71 m, như vậy phần diện tích góc nhọn của thửa đất đã bị gia đình ông M lấn chiếm, diện tích cụ thể ông chưa nắm được.

Nay ông khẳng định không có lấn một tấc đất nào của ông M, diện tích thực tế lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đo đạc không chính xác, còn nguồn gốc đất, ranh giới đất thì bà con hàng xóm ai cũng biết.

Nay ý kiến của ông như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phận diện tích góc nhọn hiện ông M đang lấn chiếm của ông, do chưa xác định được diện tích cụ thể nên ông không có yêu cầu phản tố để đòi lại diện tích đất trên trong vụ án này.

Đối với phần đất đai đang tranh chấp thì hiện nay ông không thế chấp hay cầm cố cho ai.

*Những người làm chứng trình bày:*

*Ông Võ H trình bày:* Giữa ông với ông Trương Văn M và ông Huỳnh Ngọc T là quan hệ hàng xóm, người cùng thôn. Quá trình sinh sống tại địa phương, giữa các bên không có mâu thuẫn gì. Nguồn gốc thửa đất của ông M tranh chấp với ông T bay giờ là của gia đình ông khai hoang mà có, ông không nhớ cụ thể năm nào, nhưng ông là người chuyển nhượng thửa đất này cho ông M, lúc chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích gần 2000 m2 (không đo đạc cụ thể), về tứ cận thửa đất cơ bản như hiện nay nhưng thời điểm chưa có đường nên cạnh phía Đông tiếp giáp đất em ông M, sau khi làm đường thì cạnh phía Đông của thửa đất ông M mới có phần giáp đường bê tông. Quá trình sử dụng, ông M đã lấn chiếm mất phần góc nhọn của đất ông T, nguyên thủy đất ông T có góc nhọn kéo thẳng gần giáp ranh đất của em ông M. Còn việc hai bên có lấn chiếm phần ranh bờ đá hay không thì ông không biết. Việc ông M khởi kiện đòi đất của ông T là không có căn cứ, theo ông cạnh phía Đông của lô đất ông M không có mặt tiền, không giáp đường như hiện trạng bay giờ, do làm đường bê tông, đồng thời ông M lấn dần đất của ông T phần góc nhọn nên mới có hiện trạng như hiện nay.

*Ông Hoàng Hữu Tây N trình bày*: Giữa ông với ông Trương Văn M có quan hệ hàng xóm, người cùng thôn, còn ông Huỳnh Ngọc T là anh rễ họ, đồng thời cũng là người hàng xóm của ông. Ông biết rất rõ nguồn gốc lô đất của ông T, đất ông Trung nguyên t có hình thể là hình tam giác nhọn, vì cuộc sống ông T đi làm ở Tp . một thời gian dài, vợ ông T thì đau ốm nặng, không làm gì được. Ông là người hàng xóm, hàng ngày vẫn chứng kiến vợ chồng ông M xuống làm trên thửa đất giáp ranh với

đất ông T (lô đất đang tranh chấp). Do ông T không thường xuyên ở nhà, nên vợ chồng ông M cứ lấn dần, thời điểm đó ranh giới là hàng chè tàu và bờ đá, ông M hất đá và cắt hàng chè để lấn sang đất nhà ông T. Ông thấy vậy có nói với ông T là đất bị lấn chiếm sao không có ý kiến, nhưng ông T nói tí đất cũng không giàu có gì, không quan trọng. Sau đó ông M lấn phần góc nhọn và lấn qua hàng rào, mục đích lấn chiếm phần mặt tiền. Mặc dù ông T đã nhượng bộ, nhưng gia đình ông M không dừng ở đó mà làm đơn khiếu nại lên chính quyền địa phương, quá trình giải quyết, UBND xã đã hai lần làm việc, còn kết quả làm việc ông không có chứng kiến. Việc ông M khởi kiện đòi đất của ông T là không có căn cứ, theo ông cạnh phía Đông của lô đất ông M không có mặt tiền, không giáp đường như hiện trạng bay giờ, do ông M lấn dần đất của ông T phần góc nhọn nên mới có hiện trạng như hiện nay. Còn diện tích đất thực tế của ông T nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vào thời điểm cấp đất cơ quan nhà nước đo đạc không chính xác, thậm chí chỉ xem qua, nên mới có tình trạng dư đất như hiện nay.

*Ông Hồ Văn Tl trình bày*: Giữa ông với ông Trương Văn M và Huỳnh Ngọc T là quan hệ hàng xóm, người cùng thôn. Trong cuộc sống hàng ngày các bên không có mâu thuẫn, không có quan hệ thân thích. Ông biết rất rõ nguồn gốc lô đất của ông T, đất ông Trung nguyên t có hình thể là hình tam giác nhọn, trong thời gian ông T đi làm ở Tp .. vợ chồng ông M xuống làm trên thửa đất giáp ranh với đất ông T (lô đất đang tranh chấp). Do ông T không thường xuyên ở nhà, nên vợ chồng ông M cứ lấn dần, thời điểm đó ranh giới là hàng chè tàu và bờ đá, ông M hất đá và cắt hàng chè tàu của ông T trồng để lấn sang đất nhà ông T. Sau đó ông M lấn phần gốc nhọn và lấn qua hàng rào. Mặc dù ông T đã nhượng bộ, nhưng gia đình ông M không dừng ở đó mà làm đơn khiếu nại lên chính quyền địa phương, quá trình giải quyết, UBND xã đã nhiều lần làm việc, còn kết quả làm việc ông không có chứng kiến. Việc ông M khởi kiện đòi đất của ông T là không có căn cứ, theo ông cạnh phía Đông của lô đất ông M không có mặt tiền, không giáp đường như hiện trạng bay giờ, do làm đường bê tông, đồng thời do ông M lấn dần đất của ông T phần góc nhọn nên mới có hiện trạng như hiện nay. Còn diện tích đất thực tế của ông T nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất, là do vào thời điểm đó, khi cấp, cơ quan nhà nước đo không chính xác, nên mới có tình trạng dư đất như hiện nay, bản thân gia đình ông cũng dư đất.

*Ông Võ Quang N1, ông Võ Quang H1 trình bày*: Giữa các ông với ông Trương Văn M và Huỳnh Ngọc T là quan hệ hàng xóm, người cùng thôn. Trong cuộc sống hàng ngày giữa các bên không có mâu thuẫn, không có quan hệ thân thích gì. Nguyên thủy lô đất ông T có hình thể là hình tam giác nhọn kéo dài theo đường đi, phần gốc nhọn giáp đất ông M và gần giáp đất ông Trương Văn H5 (em ruột của ông M), còn nguyên thủy lô đất của ông M nằm phía trong không có mặt tiền, khoảng năm 1992, khi làm đường thì cạnh phía đông lô đất của ông M mới có mặt tiền được khoảng hơn 1 m. Năm 2018 khi làm đường bê tông hóa thì đất của ông M phần mặt tiền lòi thêm tí nữa, sau đó ông M lấn luôn phần gốc nhọn, nguyên thủy là hàng chè tàu kẹp theo đường đi do gia đình ông T trồng. Việc ông M khởi kiện đòi đất của ông T là không có căn cứ, theo các ông cạnh phía Đông của lô đất ông M không có mặt tiền, không giáp đường như hiện trạng bay giờ, do làm đường bê tông, đồng thời do ông M lấn dần đất của ông T phần góc nhọn nên mới có hiện trạng như hiện nay. Nguyên

thủy lô đất của ông T là hình tam giác, dù có làm đường, mở rộng đường như thế nào, thì lô đất này vẫn là hình tam giác, nhưng trên thực tế hiện nay, rõ ràng lô đất của ông T đã mất gốc nhọn do ông M lấn. Còn diện tích đất thực tế của ông T nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do Cơ quan nhà nước đo không chính xác, nên mới có tình trạng dư đất như hiện nay.

*Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 20 – 9 – 2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn M.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ hàng rào kẽm gai và trụ bê tông, trả lại cho ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L phần diện tích đất lấn chiếm là 26,2 $m^2$ có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường bê tông cạnh dài 0,7 mét.

Phía Tây giáp đất ông Trương Văn M cạnh dài 0,82 mét.

Phía Nam giáp đất đất ông M cạnh dài 38,39 mét.

Phía Bắc giáp phần đất ông Huỳnh Ngọc T cạnh dài 37,43 mét.

(*khoảng cách, độ dài các cạnh tính từ mép hàng rào trụ bê tông của ông T tiếp giáp đất ông M*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk:*

*Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

*Về nội dung:* Qua xem xét, phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 20 – 9 – 2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các 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 Huỳnh Ngọc T làm trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Trương Văn M là người sử dụng thửa đất thửa đất số 263, 315, tờ bản đồ số 02, diện tích thửa 315 là 2.030 $m^2$; diện tích thửa 263 là 1.190 $m^2$ Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 209806 và CL 209807 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn M vào ngày 10/11/2017.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T6 là người sử dụng thửa đất số thửa đất số 262, tờ bản đố số 02, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 980 $m^2$, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận số B151758 cho ông Huỳnh Ngọc T vào ngày 27/7/1994.

Theo lời trình bày của các đương sự thì giữa 2 thửa đất không có ranh giới cố định mà chỉ là 1 hàng đá.

Theo lời trình bày của nguyên đơn đến năm 2018 thì hộ ông Huỳnh Ngọc T có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông. Sau khi phát hiện có hành vi lấn chiếm, ông đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không thành nên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn cho rằng không lấn đất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật thửa đất vào ngày 11/4/2023 do Công ty TNHH Đ thực hiện, thấy rằng đối với thửa đất của ông Trương Văn M thì thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02 chỉ còn diện tích 2.008,6 $m^2$. Như vậy diện tích đất của ông M thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21,4 $m^2$.

Đối với phần đất của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T kết quả đo đạc ngày 11/4/2023 thể hiện: Đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.115,6 $m^2$, diện tích thực tế nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 135,6 $m^2$.

Qua kết quả đo đạc, trên cơ sở tiến hành lồng ghép kết quả đo thực tế đất các bên đang sử dụng với tờ bản đồ giải thửa của hai thửa đất, thì toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp là 26,2 $m^2$ hoàn toàn nằm trong thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02, cấp cho hộ ông Trương Văn M.

[3.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật thửa đất vào ngày 29/4/2024 theo đơn yêu cầu của bị đơn và chỉ dẫn của các đương sự thể hiện:

Đối với thửa đất của ông Trương Văn M thì thửa đất số 315, 263 tờ bản đồ số 02 chỉ còn diện tích 3.187 $m^2$. Như vậy diện tích đất của ông M thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 33 $m^2$.

Đối với phần đất của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T kết quả đo đạc thể hiện: Đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.129,4 $m^2$, diện tích thực tế nhiều hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 149,4 $m^2$.

Như vậy, sau khi đo đạc kỹ thuật lại, số đo có thay đổi so với kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm. Phần diện tích tranh chấp đo đạc tại cấp phúc thẩm là 46,5 $m^2$. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm. Diện tích tranh chấp là 26,2 $m^2$. Do đó, Hội đồng xét xử sử dụng kết quả đo đạc kỹ thuật ngày 11/4/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với UBND xã D, cơ quan hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ sở, thể hiện trong quá trình sử dụng đất, các bên có tranh chấp về ranh giới, UBND xã D đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Còn nội dung công văn 264 ngày 28/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã D chỉ mang tính sơ bộ  để tạm thời giải quyết mâu thuẫn. Tuy nhiên trên cơ sở đo đạc và kiểm tra thì phần đất tranh chấp không phải nằm trong lộ giới như công văn đã nêu mà phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các bên.

Đối với lời khai của những người làm chứng: Tất cả những người làm chứng đều cho rằng ông Huỳnh Ngọc T không có lấn chiếm đất của ông Trương Văn M, ngược lại ông M mới là người lấn đất của ông T, nhưng không có căn cứ nào để chứng minh cho lời khai của mình. Vì vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận những lời khai trên.

[3.3] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Văn M được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý.

[4.1]. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ vào các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bị đơn ông Huỳnh Ngọc T phải chịu tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với tổng số tiền là 7.463.000 đồng. Ông M được nhận lại số tiền 7.463.000 đồng khi thu được tiền của ông T.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm và chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lại: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bị đơn ông Huỳnh Ngọc T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; đối với chi phí đo đạc kỹ thuật, thẩm định lại là 5.000.000

đồng, do kết quả đo đạc lại có thay đổi nên mỗi bên chịu ½ chi phí đo đạc lại. Bị đơn đã nộp số tiền 5.000.000 đồng tại TAND tỉnh Đăk Lăk đã chi phí xong. Bị đơn được nhận lại số tiền 2.500.000 đồng sau khi thu được của nguyên đơn ông M.

Khấu trừ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, ông Huỳnh Ngọc t1 còn phải trả cho ông Trương Văn M số tiền: 7.463.000 đồng - 2.500.000 đồng = 4.963.000 đồng.

*Vì các lẽ trên*;

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Điều luật áp dụng: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn M.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ hàng rào kẽm gai và trụ bê tông, trả lại cho ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L phần diện tích đất lấn chiếm là 26,2 $m^2$ có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường bê tông cạnh dài 0,7 mét.

Phía Tây giáp đất ông Trương Văn M cạnh dài 0,82 mét.

Phía Nam giáp đất đất ông M cạnh dài 38,39 mét.

Phía Bắc giáp phần đất ông Huỳnh Ngọc T cạnh dài 37,43 mét.

(*khoảng cách, độ dài các cạnh tính từ mép hàng rào trụ bê tông của ông T tiếp giáp đất ông M*).

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Văn M được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Huỳnh Ngọc T.

[4] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ:

[4.1] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ vào các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bị đơn ông Huỳnh Ngọc T

phải chịu tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với tổng số tiền là 7.463.000 đồng, nguyên đơn ông M đã nộp và chi phí xong.

[4.2]. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Huỳnh Ngọc T, ông Trương Văn M phải chịu mỗi người số tiền 2.500.000 đồng tiền thẩm định, đo đạc lại. Bị đơn đã nộp số tiền 5.000.000 đồng tại TAND tỉnh Đăk Lăk đã chi phí xong.

Ông Trương Văn M được khấu trừ vào số tiền 7.463.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông M còn được nhận lại số tiền 4.963.000 đồng khi thu được của ông T.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] 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 Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện *tử TA;*
- *Lưu hồ sơ;*

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

**Nguyễn Ngọc Sâm**

*Nơi nhận:*
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Ea H'Leo;*
- *Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Ngọc Sâm