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

Bản án số: 33/2022/DS-PT
Ngày 07/5/2022
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và ông K' Tiêng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị ông Tưởng Minh T kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bị đơn: Ông Tưởng Minh T; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Do có kháng cáo của ông Tưởng Minh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 175, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.888m^2 là do ông và vợ bà Triệu Thị S nhận chuyển nhượng của bà Lư Thị Mỹ Th theo hồ sơ chuyển nhượng số 000062.CN ngày 16/3/2017. Tháng 6/2017 ông Tưởng Minh T cho

người vào dựng nhà tạm, trồng cây trên đất. Ông N yêu cầu ông T chấm dứt việc chiếm đất đồng thời đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 123401 do UBND thị xã G, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 21/5/2009 cho ông T xem nhưng ông T cho rằng đất này không của ai hết và tiếp tục đào rãnh làm ranh giới, trồng cà phê trên khoảng hơn 1.000m^2.

Tại đơn khởi kiện ngày 14/02/2019, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại khoảng 1.000m^2 đất. Ngày 19/11/2021 ông N được tiếp cận chứng cứ và biết đất tranh chấp có diện tích 1.263,8m^2, trong đó 1.185m^2 thuộc thửa 175 và 78,8m^2 không thuộc thửa 175. Nay ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tưởng Minh T và bà Trương Thị Htháo dỡ toàn bộ tài sản, trả lại 1.185m^2 đất thuộc thửa 175 cho gia đình ông.

Bị đơn ông Tưởng Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc khởi kiện và triệu tập hợp lệ nhưng ông T và bà H không có mặt nên không có lời khai lưu tại hồ sơ.

Người làm chứng ông K'B trình bày: Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.888m^2, tọa lạc tại Bon Srê Ú, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông thuộc một phần của thửa đất có diện tích 18.425m^2 do gia đình ông khai hoang năm 1995 và được UBND huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U219730 ngày 18/9/2002. Ngày 28/7/2009 gia đình ông chuyển nhượng cho bà Lư Thị Mỹ Th. Ông không chuyển nhượng thửa đất nào cho ông Nguyễn Hữu N và ông Tưởng Minh T.

Người làm chứng bà Lư Thị Mỹ Th trình bày: Bà xác nhận có chuyển nhượng thửa đất số 175, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.888m^2 tại Bon Srê Ú, xã Đ, thành phố G cho ông Nguyễn Hữu N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố G đã tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S.

Buộc ông Tưởng Minh T và bà Trương Thị H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại cho ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S diện tích đất 1.185m^2, địa chỉ tại Bon Srê Ú, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 123401 do UBND thị xã (nay thành phố G, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 21/5/2009, cấp chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N và bà (vợ) Triệu Thị S theo hồ sơ số 000062.CN ngày 16/3/2017.

Ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất 1.185m^2. Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S phải trả cho ông Tưởng Minh T và bà Trương Thị H giá trị tài sản là cây trồng trên đất tương đương với số tiền là 1.942.500đ (một triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/01/2022, ông Tưởng Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và để nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người T hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không nhận kháng cáo của ông Tưởng Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tưởng Minh T, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Tưởng Minh T kháng cáo trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của ông Tưởng Minh T về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đều vắng mặt lần thứ hai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 228, Điều 229 và Điều 232 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã T hành xét xử vụ án vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Việc ông T cho rằng ông có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là không đúng, bởi lẽ: Sau khi nhận được đơn xin hoãn phiên tòa của ông T thì Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hoãn phiên tòa và cũng đã T hành niêm yết quyết định hoãn phiên tòa đúng địa điểm, đảm bảo về mặt thời gian theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông không có mặt tại phiên xét xử là tự tước đi quyền tham gia tố tụng của mình. Do đó, xét thấy kháng cáo này của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo về nội dung. Hội đồng xét xử xét thấy: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn và những người làm chứng, xét thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.888m^2 được tách ra từ thửa số 20, tờ bản đồ số 27, diện tích 18.425m^2 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

U219730 ngày 18/9/2002 đứng tên ông K'B. Năm 2009 ông K'B và bà (vợ) H Y đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa số 175 này cho bà Lư Thị Mỹ Th. Ngày 16/3/2017, bà Th đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S và đã được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G(cũ) xác nhận tại trang tư của GCNQSDĐ số AP 123401. Hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ là hợp pháp và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3.2]. Xét về quá trình sử dụng đất thì thấy:

Tại biên bản xác minh thực địa ngày 07/7/2017 của UBND xã Đắk Nia thể hiện tại vị trí tranh chấp và ông T đang sử dụng có diện tích là 1.000m^2 nằm trong thửa đất số 175 của ông N, bà S đã được cấp GCNQSDĐ. Tại biên bản chỉ mốc giới của các bên đương sự và kết quả lồng ghép của cơ quan chuyên môn thể hiện diện tích đất tranh chấp và hiện ông T sử dụng là 1.263,8m^2 trong đó 1.185m^2 nằm trong thửa đất số 175 của ông N, bà S đã được cấp GCNQSDĐ.

Ông T cho rằng diện tích đất của bà Th trước khi bán cho ông N, bà S thì bà Thủy đã tặng cho ông Nguyễn Văn S với diện tích chiều ngang 25m theo mặt đường có ông N là người làm chứng việc tặng cho này. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của ông T mà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Mặt khác, lời khai của ông Nguyễn Văn S cho rằng ông không biết nguồn gốc đất đang tranh chấp cũng như không chứng kiến giao nhận đất gữa ông K' B với bà Th và giữa bà Thủy với ông N, bà S. Ông K' B thì cho rằng thửa đất số 175 đang tranh chấp sau khi tách thửa thì ông chỉ chuyển nhượng cho bà Thủy, ngoài ra không chuyển nhượng cho ai khác. Bà Th thì cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng từ ông K' B thì bà đã chuyển nhượng lại cho ông N.

Tại thời điểm ông K'B làm thủ tục tách thửa đất thì đối với thửa đất số 175 được tách có tứ cận theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 23/4/2008 như sau: Phía Đông và phía Nam đều giáp đất ông K'B, phía Tây giáp đường đất (nay là QL28) và phía Bắc giáp đất ông K'C chứ không có cạnh nào thể hiện giáp với đất ông T.

[3.3]. Như vậy, từ lời khai của các bên đương sự, những người làm chứng, kết quả đo đạc lồng ghép và hồ sơ chuyển nhượng, cấp GCNQSDĐ thì thấy có đủ cơ sở để cho rằng ông Tưởng Minh T không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với diện tích 1.185m^2 nằm trong thửa đất số 175 đã được cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ của ông N, bà S nhưng đã tự ý sử dụng là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà S. Do đó việc Tòa án cấp sơ giải quyết buộc ông T phải trả lại cho ông N, bà S đối với diện tích đất này là có căn cứ.

Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cũng như giấy mời làm việc để ông T thực hiện quyền của mình trong vụ án nhưng ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cũng như tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án dựa trên các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập có trong hồ sơ giải

quyết vụ án là đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, xét thấy kháng cáo của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T bà H trả lại diện tích 1.185m^2 đất như đã nhận định nêu trên là có căn cứ tuy nhiên tại phần quyết định lại không tuyên tứ cận và chiều dài các cạnh là có thiếu sót. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm có thể bổ sung và khắc phục được.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Tưởng Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 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 165 khoản 1 Điều 308, của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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; Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tưởng Minh T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S.

Buộc ông Tưởng Minh T và bà Trương Thị H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại cho ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S diện tích đất 1.185m^2, địa chỉ tại Bon Srê Ú, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 123401 do UBND thị xã (nay thành phố G, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 21/5/2009, cấp chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N và bà (vợ) Triệu Thị S theo hồ sơ số 000062.CN ngày 16/3/2017 (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 30-2020 ngày 19/02/2020).

Ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất 1.185m^2.

Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Triệu Thị S phải trả cho ông Tưởng Minh T và bà Trương Thị H giá trị tài sản là cây trồng trên đất tương đương với số tiền là 1.942.500đ (một triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Tưởng Minh T phải chịu 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên số 0006181 ngày 27/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đăk Nông và trả lại cho ông Tưởng Minh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên số 0006181 ngày 27/01/2022 tại Chi

cục thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đựơc thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương