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

Bản án số: 64/2023/DS-PT
Ngày 16-8-2023
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 K'Tiêng và ông Lương Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký viên Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hồ C; địa chỉ: Thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Chu Văn L; địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Bà Hoàng Thị L, anh Chu Xuân L và chị Chu Thị L; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường Nghĩa Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Chị Lưu Thị H, ông Hồ N và bà Nguyễn Thị Đ; cùng địa chỉ: Thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị L:

Ông Phan Văn C, Luật sư của Văn phòng luật sư Phan Anh C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

- Anh Lê Xuân T và chị Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Tr, huyện Y, tỉnh Hưng Yên - Vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Chu Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Hồ C trình bày:

Năm 2004 gia đình anh nhận chuyển nhượng của anh Lê Xuân T, chị Nguyễn Thị H một lô đất với diện tích 66.678m^2, đất tọa lạc tại thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, với giá tiền 185.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được đo đạc, lập hồ sơ địa chính, thửa đất có tứ cận phía trước giáp đường nhựa, phía sau giáp sình và giáp anh Th (anh Th đã chuyển nhượng lại cho người khác), một phía giáp đất anh Ư, phía còn lại giáp đất gia đình ông Chu Văn L (ranh giới giáp đất ông L là hàng cây rừng, phía bên trong hàng cây rừng gia đình anh T đã múc hố để trồng hàng cà phê). Sau khi nhận chuyển nhượng, bố anh là ông Hồ N và mẹ là bà Nguyễn Thị Đ đã phân chia diện tích đất trên cho các thành viên trong gia đình. Diện tích đất anh Hồ C được chia sử dụng là 14.126m^2. Ngày 14-7-2005 diện tích đất anh Hồ C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 29, tuy nhiên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc nên năm 2008 diện tích đất của anh Hồ C được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, anh Hồ C cùng ông Chu Văn L phá bỏ hàng cây rừng, việc phá bỏ để ông Chu Văn L trồng hàng ranh, tuy nhiên sau khi phá bỏ gia đình ông Chu Văn L không trồng ranh như cam kết, đồng thời đã phá bỏ hàng cà phê phía gia đình anh Hồ C nên bố anh là ông Hồ N có làm đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết, yêu cầu gia đình ông Chu Văn L trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông Chu Văn L không trả. Do không muốn xảy ra tranh chấp nên gia đình anh Hồ C chấp nhận lấy hàng mít làm ranh, hàng mít gia đình anh vẫn quản lý, sử dụng. Năm 2016, bố anh khởi kiện yêu cầu gia đình ông Chu Văn L trả lại diện tích đất lấn chiếm, tuy nhiên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Hồ C nên Tòa án hướng dẫn gia đình anh làm lại thủ tục

khởi kiện. Năm 2020, anh Chu Xuân L đã rào lưới B40 lấn sang hàng mít của gia đình anh, do vậy anh Hồ C làm đơn khởi kiện, yêu cầu gia đình ông Chu Văn L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 453,1m^2.

Bị đơn ông Chu Văn L trình bày:

Năm 1997, ông có khai hoang một thửa đất tại thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Cùng thời điểm khai hoang có ông Chu Văn D, anh Lê Xuân T, diện tích đất khai hoang khoảng 02ha, thửa đất có tứ cận: Phía trước giáp đường đất (nay là đường bê tông), phía đuôi giáp sình, một phía giáp đất ông Chu Văn D, một phía giáp đất anh Lê Xuân T (sau chuyển nhượng lại cho ông Hồ N, sau đó ông Hồ N làm thủ tục cho lại anh Hồ C). Sau khi khai hoang ông đã trồng cà phê, khoảng năm 2004 gia đình ông làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với hàng mít hiện nay đang tranh chấp với anh Hồ C do ông trồng khoảng năm 1997. Trong thời gian sử dụng đất giữa ông và gia đình anh Lê Xuân T không xảy ra tranh chấp, sau khi gia đình ông Hồ N nhận chuyển nhượng đất canh tác đất liên tục và không xảy ra tranh chấp với gia đình ông. Năm 2016 thì xảy ra tranh chấp vì cho rằng hàng mít nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hồ N nên xảy ra tranh chấp. Năm 2020, gia đình ông kéo hàng lưới B40 bọc qua hàng mít, sau đó gia đình ông rỡ bỏ. Hiện nay gia đình anh Hồ C khởi kiện, yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 453,1m^2 (theo kết quả đo đạc của Tòa án) gia đình ông không đồng ý. Gia đình ông đồng ý để hàng mít làm ranh và không phá bỏ hàng mít.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Chu Xuân L trình bày: Năm 1997 gia đình anh khai hoang thửa đất tại thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, thửa đất liền kề, giáp ranh với gia đình anh Lê Xuân T. Sau khi khai hoang gia đình anh trồng cà phê và trồng hàng mít làm ranh. Sau khi gia đình ông Hồ N nhận chuyển nhượng đất từ gia đình anh Lê Xuân T, ông Hồ N nhiều lần lấn chiếm đất qua hàng mít, đồng thời vu khống gia đình anh lấn chiếm đất, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Hồ C.

Chị Chu Thị L và bà Hoàng Thị L trình bày: Hàng mít do ông Chu Văn L trồng năm 1997, gia đình ông Hồ N nhiều lần vu khống gia đình chị lấn chiếm đất, đồng thời ông Hồ N có hành vi dùng gậy đánh ông Chu Văn L làm ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần của ông Chu Văn L, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ C.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Hồ N trình bày: Ngày 08-02-2004, gia đình ông bà nhận chuyển nhượng của anh Lê Xuân T một lô đất với diện tích hơn 02ha và một

số tài sản khác. Thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp đất nhà ông Th, phía Nam giáp đất ông Chu Văn L, phía Tây giáp đường, phía bắc giáp nhà Thái Ư, gia đình ông bà đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng. Trước khi chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Hoàng L là người giới thiệu và chứng kiến việc nhận chuyển nhượng. Năm 2005, ông Chu Văn L chặt phá hàng ranh là cây rừng (thời điểm này không có mặt ông bà), sau đó ông Hồ N đã làm đơn trình báo lên UBND xã Đ, UBND xã Đ đã lập biên bản và buộc ông Chu Văn L trả lại hàng ranh hiện trạng. Đến năm 2020, anh Chu Xuân L (con ông Chu Văn L) vào ở trên đất và tự ý rào lưới B40 qua hàng mít. Trước đó năm 2016, gia đình ông bà và gia đình ông Chu Văn L xảy ra tranh chấp, lý do ông Chu Văn L gọi người vào bán mít, sau đó hai bên lên UBND xã Đ hòa giải, những lần hòa giải tại xã ông Chu Văn L đều thừa nhận hàng mít của gia đình ông bà, đồng thời hai bên gia đình thống nhất để hàng mít làm ranh chung. Hiện nay ông bà yêu cầu gia đình ông Chu Văn L hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm để con của ông bà có toàn quyền quản lý, sử dụng.

Chị Lưu Thị H trình bày: Chị đồng ý với ý kiến trình bày của anh Hồ C, bà Nguyễn Thị Đ và ông Hồ N, đề nghị Tòa án xem xét buộc gia đình ông Chu Văn L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Những người làm chứng trình bày:

Anh Lê Xuân T và chị Nguyễn Thị H trình bày: ranh giới đất giữa gia đình anh (đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hồ N) và gia đình ông Chu Văn L là hàng cây rừng mọc tự nhiên và hàng mít do ông Chu Văn L trồng trên đất của gia đình ông Chu Văn L từ năm 1997.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Gia đình bà Nguyễn Thị Đ nhận bàn giao đất từ hàng mít cách khoảng 1,5m về phía nhà ông Chu Văn L.

Bản án số: 02/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ C đối với ông Chu Văn L. Buộc ông Chu Văn L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 453,1m^2 có các điểm từ số 01 đến số 19 (theo sơ đồ đo đạc ngày 30-11-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ), đất tọa lạc tại thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông Chu Văn L, phía bắc giáp đất anh Hồ C, phía đông là vị trí cây mít thứ 42 (tính từ hướng tây sang đông), phía tây là vị trí cây mít đầu tiên theo hướng từ tây sang đông) và tài sản trên đất gồm 42 cây mít thường kinh doanh trên 04 năm; 01 cây xoài năm thứ 02; 06 cây chuối (02 cây lớn, 04 cây nhỏ); 01 cây xoan trồng năm thứ 3; 06 cây đinh lăng trồng năm thứ nhất.

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

Ngày 13-4-2023, bị đơn ông Chu Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:* Đơn kháng cáo của ông Chu Văn L và bà Hoàng Thị L nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung giải quyết của cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận, cụ thể như sau:

Anh Hồ C, chị Lưu Thị H và ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L thống nhất sử dụng đất theo hiện trạng trên thực tế đang sử dụng và lấy hàng mít thường đã trồng từ trước làm ranh giới thửa đất giữa hai nhà. Bờ ranh được xác định lấy cây mít đầu cổng vào nhà ông Chu Văn L làm điểm đầu (Cây mít đầu tiên theo hướng từ tây sang đông), điểm cuối là cây mít nằm giữa vườn của gia đình ông Chu Văn L gần với gốc cây mít đã cháy, chết còn trơ gốc cách mặt đất khoảng 80cm (đã được cắm mốc giới trên thực địa). Trường hợp cắt hàng mít để làm hàng rào sẽ kéo thẳng dây từ điểm đầu đến điểm cuối, trụ rào được chôn thẳng nằm trên đường dây. Anh Hồ C, chị Lưu Thị H tự chịu chi phí cho việc cắt hàng mít và làm hàng rào. Khi anh Hồ C, chị Lưu Thị H tiến hành cắt hàng mít để làm hàng rào, ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L và ông Phan Văn C phải có mặt để chứng kiến.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí tố tụng khác là 16.800.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa. Do

nguyên đơn anh Hồ C đã nộp tạm ứng nên ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Hồ C số tiền 8.400.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Hai bên thống nhất mỗi bên chịu một nửa án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí tố tụng khác là 16.800.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa. Do nguyên đơn anh Hồ C đã nộp tạm ứng nên ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Hồ C số tiền 8.400.000 đồng.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên ông Chu Văn L và bà Hoàng Thị L là người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 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, tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Anh Hồ C, chị Lưu Thị H và ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L thống nhất sử dụng đất theo hiện trạng trên thực tế đang sử dụng và lấy hàng mít thường đã trồng từ trước làm ranh giới thửa đất giữa hai nhà. Bờ ranh được xác định lấy cây mít đầu cổng vào nhà ông Chu Văn L làm điểm đầu (Cây mít đầu tiên theo hướng từ tây sang đông), điểm cuối là cây mít nằm giữa vườn của gia đình ông Chu Văn L gần với gốc cây mít đã cháy, chết còn trơ gốc cách mặt đất khoảng 80cm (đã được cắm mốc giới trên thực địa). Trường hợp cắt hàng mít để làm hàng rào sẽ kéo thẳng dây từ điểm đầu đến điểm cuối, trụ rào được chôn thẳng nằm trên đường dây. Anh Hồ

C, chị Lưu Thị H tự chịu chi phí cho việc cắt hàng mít và làm hàng rào. Khi anh Hồ C, chị Lưu Thị H tiến hành cắt hàng mít để làm hàng rào, ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L và ông Phan Văn C phải có mặt để chứng kiến.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L phải hoàn trả cho anh Hồ C số tiền 8.400.000 đồng *(Tám triệu bốn trăm nghìn đồng)*.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Chu Văn L phải chịu 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Hồ C phải chịu 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo theo biên lai số 0000935 ngày 30-11-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hoàn trả cho anh Hồ C số tiền 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Chu Văn L, bà Hoàng Thị L, mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004462 và 0004463 ngày 04-5-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- 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 và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương