

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 285/2023/DS-PT

Ngày: 30 - 8 - 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 Huân và ông Trần Duy Phương.

- 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 Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 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 130/2023/TLPT-DS ngày 25/5/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2023/QĐ-PT ngày 07/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân L - Sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn C - Sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn V - Sinh năm 1993 (có mặt).

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

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

- Bà Trần Thị T - Sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Bà Triệu Thị H - Sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn V (có mặt).

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Nguyễn Đình N - Sinh năm 1987 (có mặt).

- Bà Phan Thị C - Sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn V (có mặt).

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Hoàng Văn D - Sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện K, Đắk Lắk;

- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T - Chức vụ: Phó Trưởng phòng T (vắng mặt).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện K:

Ông Đoàn Minh H (vắng mặt).

Ông Nguyễn Đại D (vắng mặt).

Chức vụ: Chuyên viên Phòng T.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phúc Đ - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

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:

Ông Hoàng Văn D có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 diện tích 10.740 m² và thửa đất số 16 diện tích 2.110 m² đều thuộc tờ bản đồ số 17, địa chỉ thôn E, xã Đ, huyện K, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444301 ngày 06/11/2000 đứng tên ông Hoàng Văn D.

Ngày 21/11/2013 ông D tách thửa đất số 15 thành 02 thửa là thửa số 140 và 141; tách thửa đất số 16 thành 02 thửa là thửa số 138 và 139. Ngày 26/11/2013 ông D chuyển nhượng thửa đất số 139 diện tích 1.000 m² và thửa đất số 140 diện tích 1.416 m² cho ông Nguyễn Xuân L. Hai bên lập hợp đồng, được công chứng và

đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền, ông L được cấp giấy chứng nhận số BN 589634.

Ngày 26/9/2018 ông D chuyển nhượng thửa đất số 138 diện tích 1.000 m² và 141 diện tích 8.815 m² cho ông Nguyễn Xuân L. Hai bên lập hợp đồng, được công chứng và đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Đến tháng 8/2019 thì nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L và bị đơn ông Hoàng Văn C xảy ra tranh chấp đối với diện tích đất 2.110 m² thuộc thửa đất số 138 diện tích 1.000 m² và 139 diện tích 1.000 m² tờ bản đồ số 17 (trước đây là thửa đất số 16). Ủy ban nhân dân xã Đliê Ya đã hòa giải nhưng không thành.

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L khởi kiện cho rằng:***

Các thửa đất trên đều do ông D khai hoang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông D đã bàn giao đất trên thực địa, ông L đã nhận đất, đã giao tiền và hoàn tất thủ tục sang tên. Ông L sử dụng đất từ năm 2013 cho đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 138 và 139, diện tích theo đo đạc là 1.662,9 m². Phần diện tích đất này ông C đang lấn chiếm sử dụng. Do vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm.

**** Bị đơn ông Hoàng Văn C trình bày:***

Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.320 m² do ông Vi Văn C1 (bố ông C) khai hoang từ năm 1988, sử dụng ổn định từ đó đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp. Phần diện tích đất này là đất ruộng nước, còn phần diện tích đất ông D là đất trồng cây hoa màu. Do mục đích sử dụng đất của hai nhà khác nhau nên ranh giới được xác định theo mục đích sử dụng, cụ thể ranh giới từ phía ruộng ra đường khoảng 10m là ranh giới thẳng, ranh giới từ cách đường khoảng hơn 10m ra đường ăn sang phía đất ông D khoảng 3-4 m là một hố trũng, năm 2008 gia đình ông C đổ đất xuống một phần hố trũng để lấy mặt bằng. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm nào, hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận như thế nào gia đình ông C không biết.

Năm 2019 khi ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông L thì các hộ liên quan gồm ông C1, ông D và ông L đã tiến hành cắm mốc, kéo dây xác định ranh giới đất, sau đó ông L tiến hành trồng trụ rào bê tông làm ranh giới và rào lưới B40 từ phía trong cho đến hố trũng giáp đường.

Năm 2021 khi biết gia đình ông C chuyển nhượng đất cho người khác thì ông L đã chuyển toàn bộ hàng rào phía trong lấn sang đất của ông C, chiều ngang khoảng hơn 01 m. Tại phần đất giáp đường, nơi có hố trũng, ông L dựng trụ bê tông bao hết phần đất là hố trũng của gia đình ông C, cách ranh giới cũ khoảng 20m, lúc này hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông L khởi kiện, đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông L.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Cuối năm 2020 ông H nhận chuyển nhượng của ông C một số thửa đất tại thôn E. Khi chuyển nhượng, ông C giao cho 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau này ông mới biết đây không phải là giấy chứng nhận của thửa đất ông nhận chuyển nhượng. Ông C chuyển nhượng phần đất giáp suối E nhưng không nắm rõ số thửa. Năm 2021 ông L tự ý dời hàng rào bê tông sang phần đất của ông C nên hai bên phát sinh tranh chấp. Giữa năm 2021 ông H chuyển nhượng lại phần diện tích đất này cho ông Nguyễn Đình N. Việc chuyển nhượng giữa ông C với ông H và giữa ông H với ông N thì các bên chỉ viết giấy tay cho nhau. Nay ông không còn liên quan đến phần diện tích đất này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình N và bà Phan Thị C trình bày:***

Năm 2021 vợ chồng ông N nhận chuyển nhượng từ ông H khoảng 4.300 m² đất. Sau đó tiếp tục nhận chuyển nhượng từ ông Đàm Văn C 1.750 m², nhận chuyển nhượng từ bà Đàm Thị H khoảng 1.500 m². Tổng diện tích hơn 7.500 m², trong đó có phần diện tích đang tranh chấp. Các thửa đất ông N nhận chuyển nhượng nằm liền kề nhau và đều chưa có giấy chứng nhận. Khi chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay cho nhau. Phần diện tích đất ông N nhận chuyển nhượng từ ông Chấn, bà Hồ nằm ở phía bắc thửa đất ông C, không có ranh giới chung với đất của hộ ông L nên không liên quan đến phần đất tranh chấp. Sau khi biết ông C chuyển nhượng đất cho người khác thì ông L đã dời hàng rào dịch sang phần đất của ông C, cách ranh giới cũ hơn 01m và rào bao phần hồ trũng giáp đường liên xã. Việc ông L dịch chuyển hàng rào được ông N quay phim, chụp ảnh lại. Ông L khởi kiện là không có căn cứ, đề nghị Toà án không chấp nhận.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn D trình bày:*** Năm 1988 gia đình ông khai hoang 01 lô đất gồm 02 thửa và được cấp giấy chứng nhận. Phần ranh giới phía tây lô đất có một phần tiếp giáp với đất của ông C1 khai hoang cùng thời điểm với đất của ông. Ranh giới hai nhà kéo dài từ phía nam (giáp đường liên xã) sang phía bắc không phải là ranh giới thẳng mà có đường gấp khúc tại khu vực cách đường liên xã khoảng 10m, ăn lồi sang phía đất của ông C tạo thành 1 hình thang, phần phía trong là ranh giới thẳng, hình dạng đúng như giấy chứng nhận. Phần đất của ông giáp đất ông C tại khu vực giáp đường liên xã và giáp đất của ông là 1 hồ sâu, do mức đất làm đường. Phía đất ông C cũng là 1 hồ sâu. Do ông D đi chấp hành án từ năm 2001-2010, khi về thấy phần hồ sâu đã được người khác san lấp. Khi ông hỏi thì biết ông C đã đổ đất, ông C nói đã đổ đất bên phía ông C và tràn sang đất ông D.

Thời điểm ông D chuyển nhượng đất cho ông L thì các hộ liền kề ký giáp ranh để làm thủ tục chuyển nhượng, ông D chuyển nhượng cho ông L đúng theo diện tích, ranh giới đất mà ông đã được cấp quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông D, đã chuyển nhượng cho ông L, không phải là đất của ông C.

*** Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:**

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ông D chuyển nhượng cho ông L được thực hiện theo đúng thủ tục hành chính.

*** Người làm chứng ông Nông Văn P trình bày:** Đất của ông D, ông C1 (bố ông C) đều là khai hoang. Đất ông C1 giáp suối E, đất ông D tiếp giáp với đất ông C1 và kéo dài đến ngã ba E. Trước khi ông D chuyển nhượng đất cho ông L thì ranh giới giữa đất ông C1 và ông D là ranh giới thẳng từ phía ruộng ra trước đường liên xã. Sau khi chuyển nhượng ranh giới giữa hai nhà sử dụng ổn định. Đến năm 2021 mới phát sinh tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định: Áp dụng 163, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 98, 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân L về việc buộc ông Hoàng Văn C phải trả lại diện tích đất 1.513,7 m² (đã trừ phần diện tích quy hoạch giao thông 149,2 m²).

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

Ngày 10/4/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn.

Ngày 19/4/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa 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, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu phản tố, sau đó bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ là vi phạm điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đồng thời bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm lại kiến nghị

UBND huyện Kr thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà T là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện theo Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 138, 139 nhưng cấp sơ thẩm lại tiến hành đo cả thửa đất 140, 141 của nguyên đơn và nhận định phần diện tích đất của ông L tại 04 thửa đất lớn hơn phần diện tích đất được cấp để bác toàn bộ đơn khởi kiện của N đơn là chưa thuyết phục, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Ông L khởi kiện đối với thửa đất số 139 có một phần lỗi diện tích 518 m² hiện bị đơn đang lấn chiếm; đồng thời ông L cũng trình bày năm 2018 ông L tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa 138 và 141 có cạnh phía tây tiếp giáp với đất ông C nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ những mâu thuẫn này. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ diện tích và hình thể của các thửa đất cấp cho ông D để so sánh có phù hợp với diện tích và hình thể với thửa đất mà ông D khai hoang. Vì các lẽ trên, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Krông Năng và kháng cáo của ông L, huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, 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]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L:

Tại Sổ mục kê, Sổ địa chính của UBND xã E thể hiện: Hộ ông Hoàng Văn D kê khai thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.740 m², thửa đất 16, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.110 m². Hộ ông Vi Văn C1 kê khai thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.320 m².

Tại bản đồ địa chính năm 2000 của xã E thể hiện thửa đất số 16 và thửa đất số 10 nằm liền kề nhau, chung đường ranh giới (cạnh phía nam của thửa đất số 16 là cạnh phía bắc của thửa đất số 10).

Phần diện tích đất tranh chấp 2.110 m² thuộc thửa đất số 138 diện tích 1.000 m² và 139 diện tích 1.000 m² tờ bản đồ số 17 (trước đây là thửa đất số 16).

Về nguồn gốc đất: Ông Hoàng Văn D và ông Hoàng Văn C đều khai phần diện tích đất tranh chấp là do gia đình khai hoang vào năm 1988, sử dụng ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Tại Biên bản xác minh ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng tại UBND xã Đ thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc thửa đất số 16, nay thuộc một phần của thửa đất số 239, tờ bản đồ số 88 thuộc quyền sử dụng của ông ông Hoàng Văn C (con ông Vi Văn C1) quản lý, sử dụng từ trước đến nay ổn định.

Tại biên bản xác minh ngày 13/10/2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng và Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 02/02/2021 của UBND xã E thể hiện, ông Nông Văn P xác nhận thửa đất ông C1 (bố ông C) khai hoang giáp suối E, thửa đất ông D khai hoang giáp với đất ông C1 kéo dài đến ngã ba E; ranh giới giữa hai nhà là ranh giới thẳng từ phía ruộng ra trước đường liên xã.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 17/5/2021 của UBND xã E thể hiện, ông Hoàng Văn D xác nhận năm 1988 ông D khai hoang đất tại thôn E, xã Đ, ranh giới đất giữa ông D và ông C1 là ranh giới thẳng từ dưới lên trên đường nhựa; vị trí thửa đất hiện nay đang tranh chấp có 01 hố sâu nằm trên phần diện tích đất của ông C1, năm 2007 ông C1 đã đổ đất để lấy mặt bằng.

Tại các video do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp (được ghi hình vào các ngày 08/9/2021, ngày 13/7/2021), có mặt ông L, ông C1, ông D, ông C, bà H, ông P (ông L thừa nhận các video này) thể hiện ông D cũng xác định ranh giới giữa hai nhà là một đường thẳng, phần diện tích hình thang trên giấy chứng nhận không phải là một đường thẳng, phần diện tích đất tranh chấp không phải của ông D, ông D không biết phần diện tích đất tranh chấp được cấp trong giấy chứng nhận của ông D, khi bán đất không dám chỉ đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D thay đổi lời khai về việc xác định ranh giới đất nhưng không đưa ra được lý do cho sự thay đổi lời khai này; ông D, ông L cho rằng biên bản làm việc ngày 17/5/2021 của UBND xã Đ không thể hiện đúng nội dung mà ông D đã trình bày tại buổi làm việc đó, tuy nhiên các ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho sự việc này nên không có cơ sở chấp nhận.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Hoàng Văn D do UBND huyện K cung cấp, thể hiện ông D kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 diện tích 10.740 m², thửa đất số 16 diện tích 2.110 m². Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không thể hiện UBND huyện K và UBND xã Đ có thực hiện quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận theo mục I.2.3, mục I.2.4, mục I.3 phần II của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C theo Điều 98, 100 Luật Đất đai năm 2013; ranh giới đất giữa hai nhà là một đường thẳng, được các bên thoả thuận xác lập từ năm 1998 theo Điều 175, 176 Bộ luật dân sự. Tại thời điểm chuyển nhượng đất ông D không chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông L, khi bàn giao đất trên thực địa ông D cũng không bàn giao phần diện tích đất này cho ông L. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông L là phù hợp.

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L cho rằng phần diện tích đất tranh chấp ông D canh tác sử dụng từ khi khai hoang đến năm 2000, không tranh chấp; từ 2000-2010 thì bỏ trống không sử dụng; đến năm 2013 thì chuyển nhượng cho ông L, hai bên tiến hành bàn giao đất trên thực địa, cắm mốc cụ thể và ông L quản lý, sử dụng cho đến nay, tuy nhiên ông L và ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên kháng cáo của ông L không có cơ sở chấp nhận.

[2]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 28/02/2022 bị đơn ông Hoàng Văn C có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân L và bà Trần Thị T, ông Hoàng Văn D. Bị đơn đã nộp tạm ứng án phí, Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định. Ngày 23/8/2022 bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm kiến nghị UBND huyện K thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế là vượt quá thẩm quyền theo Điều 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng.

[4.1]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 18.270.000 đồng, được khấu trừ vào 10.050.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 3211 ngày 27/12/2021 và số 21965 ngày 26/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Ông L còn phải nộp 8.220.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Xuân L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 22331 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Trả lại cho ông Hoàng Văn C 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 8885 ngày 04/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[4.4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 10.031.000 đồng. Số tiền này ông L 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L.

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 163, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, 100, 166 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 Nguyễn Xuân L về việc buộc ông Hoàng Văn C phải trả lại diện tích đất 1.662,9 m² (chưa trừ quy hoạch giao thông) thuộc thửa đất số 138, 139, tờ bản đồ số 17 (nay là một phần của thửa đất số 329, tờ bản đồ số 88), địa chỉ thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất có vị trí tứ cận, phía đông giáp thửa đất số 140, 141 (nay là thửa đất số 235), phía tây giáp phần diện tích đất của thửa đất số 239, phía nam giáp đường nhựa, phía bắc giáp phần diện tích đất của thửa đất số 239.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn C về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 589634 ngày 19/12/2013 mang tên ông Nguyễn Xuân L, bà Trần Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 589635 ngày 19/12/2013 mang tên ông Hoàng Văn D (đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Xuân L, bà Trần Thị T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444301 ngày 06/11/2000 mang tên hộ ông Hoàng Văn D.

3. Về án phí.

3.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 18.270.000 đồng. Được khấu trừ vào 10.050.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 3211 ngày 27/12/2021 và số 21965 ngày 26/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Ông L còn phải nộp 8.220.000 đồng.

- Trả lại cho ông Hoàng Văn C 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 8885 ngày 04/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 22331 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 10.031.000 đồng. Số tiền này ông L đã nộp tạm ứng 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 Krông Năng;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hạnh Vân