

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 162/2019 /DS-PT

Ngày 9 - 10- 2019

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

**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 Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2019/DSPT ngày 07 tháng 8 năm 2019, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm 08/2019/DS-ST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197a/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2019/QĐ-PT ngày 27/9/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942; trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Thoại T1, sinh năm 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019); trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1967, có mặt.

2.2. Ông Phan N, sinh năm 1933, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1966; trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan N và Bà Bùi Thị M: Ông Phan Thanh T (theo văn bản ủy quyền số 74 ngày 12/12/2017 và ngày 05/6/2018), có mặt.

3.2. Ông Đinh Thoại T1 (tên thường gọi C), sinh năm 1976, có mặt.

3.3. Bà Trần Thị X, sinh năm 1978, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1966, vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Tuyết T2, sinh năm 1996, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của các bà Đinh Thị M, Nguyễn Thị Tuyết T2: Bà Võ Thị H1, sinh năm 1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2017); trú tại: Số 45 đường L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.6. Ông Đinh Thoại T3, sinh năm 1973; trú tại: Thôn H, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.7. Bà Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1972; trú tại: Thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện K, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H1. Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện K. Theo giấy ủy quyền ngày 03/6/2019), vắng mặt.

3.9 Ủy ban nhân dân xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T4. Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thê C. Chức vụ: Cán bộ địa chính UBND xã H. (Theo giấy ủy quyền ngày 22/5/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Đình B, sinh năm 1952, vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1955, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, ngày 10/10/2017 quá trình tố tụng, bà Võ Thị H1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 1981 bà Nguyễn Thị L được nhà nước cấp thửa đất diện tích 1.136m², đến ngày 10/9/1993, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết

tất GCNQSDĐ) số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353, diện tích 1.136m² đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị L. Diện tích đất được cấp có chiều ngang theo mặt đường 22m, chiều dài 52m. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, ranh giới giữa hai gia đình bà L và ông Phan N đã có hàng rào cây Dâm Bụt và cây Keo kéo dài từ trước ra sau vườn.

Năm 2011, bà L tách một phần diện tích đất trên để tặng cho hai con: Đinh Thoại T1 và Đinh Thị Mỹ H, ngày 13/4/2011 UBND huyện K thu hồi GCNQSDĐ số C-732012, cấp ngày 10/9/1993 đứng tên bà Nguyễn Thị L để làm thủ tục cấp tách thửa thành 03 GCNQSDĐ, cụ thể: GCNQSDĐ số BD-481821, thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02, diện tích 624m², cấp cho ông Đinh Thoại T1; GCNQSDĐ số BD-481822, thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², cấp cho bà Đinh Thị Mỹ H và GCNQSDĐ số BD-481823, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L. Năm 2012, bà L phát hiện, hộ ông Phan Thanh T (Là con trai của ông Phan N) có diện tích đất liền kề đã có hành vi lấn chiếm đất của bà L nên bà L yêu cầu ông T trả lại diện tích đã lấn chiếm cho đủ diện tích theo GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà L, giữa gia đình bà L và gia đình ông N, ông T đã thỏa thuận bằng lời nói: Ông T trả lại cho gia đình bà L chiều ngang theo mặt đường hướng Nam 0,5m (Từ hàng rào cây Dâm Bụt đến giáp với móng nhà ông T đã xây dựng trước đó) và chiều ngang đuôi vườn hướng Bắc 0.5m, chiều dài 52.5m. Sau khi thỏa thuận, gia đình bà L đã chặt hết hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo để xây lại hàng rào mới, cụ thể chân móng xây đá, trên kéo lưới B40 và phía sau chôn cọc sắt đổ bê tông, kéo lưới B40 để ngăn chặn việc gia đình ông T lấn chiếm. Tuy nhiên, trong lúc gia đình bà L đi mua lưới B40 thì hộ ông T đã lén xê dịch các cọc cắm ở phần phía sau mà các bên đã thỏa thuận. Vì vậy, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD-481823, cấp ngày 13/4/2011 cho bà L và diện tích đất đang sử dụng thực tế bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nào và ông T có trách nhiệm trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm 59,8 m², tứ cận: Phía Đông giáp đất của hộ bà L, cạnh dài 52m; Phía Tây giáp đất của hộ ông T, cạnh dài 52m; Phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; Phía Bắc giáp đất của hộ ông Minh và ông T4, cạnh dài 0,5m. Đồng thời buộc gia đình ông Phan N và ông Phan Thanh T có trách nhiệm tháo dỡ các công trình đã xây dựng trái phép trên đất để trả lại phần diện tích đất đã bị lấn chiếm cho gia đình bà L.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L nhất trí với lời trình bày của bà H1, không có ý kiến trình bày bổ sung gì thêm.

*** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Phan Thanh T trình bày:**

Theo GCNQSDĐ đất số C-732806, tờ bản đồ số 02, thửa số 02, diện tích 1.086m² được UBND huyện K cấp ngày 10/9/1993 cho cha tôi ông Phan N, nguồn gốc diện tích đất trên được cha tôi mua từ năm 1986. Năm 2003, ông N có tặng cho tôi 6m

chiều ngang theo mặt đường, chiều ngang đuôi vườn có cạnh dài 6m và chiều dài 52.5m để làm nhà ở, nhưng chúng tôi chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Đến năm 2006, tôi xây nhà cấp 4, khi xây nhà tôi chừa 0.5m ngang theo mặt đường tính từ móng nhà đến hàng rào Dâm Bụt và cây Keo là ranh giới giữa hai gia đình. Khoảng năm 2011, bà L tặng cho các con mỗi người một phần thừa đất và các con bà L đã được cấp GCNQSDĐ, bà L nói với gia đình tôi chiều ngang lô đất của bà L thực tế sử dụng ở phía trước thiếu so với GCNQSDĐ đất đã được cấp và yêu cầu gia đình tôi trả lại đất, tôi nghĩ chỗ hàng xóm sống gần nhau nên đã nhường lại cho gia đình bà L 0.5m ngang theo mặt đường và 0.5m ngang theo đuôi vườn, chiều dài 52.5m kéo dài từ phía trước đến đuôi vườn. Sau khi thỏa thuận, gia đình bà L là anh T1 thuê người trực tiếp chặt hàng rào cây sống để xây lại hàng rào bằng gạch và kéo lưới B40 phía trước giáp với móng nhà của gia đình tôi, phía sau cắm cọc sắt, đổ bê tông và kéo lưới B40 từ trước ra đến cuối vườn, từ đó cho đến nay không có xô dịch. Diện tích đất hiện nay của gia đình tôi đang sử dụng cũng thiếu so với GCNQSD đất được cấp, hơn nữa ranh giới giữa hai gia đình là hàng rào do anh T1 và bà L trực tiếp thuê người về xây, cắm cọc sắt đổ bê tông để kéo lưới B40 từ năm 2012 vẫn còn nguyên hiện trạng. Còn đối với ngôi nhà cấp 4 của tôi được xây dựng từ năm 2006, tại thời điểm tôi xây nhà, gia đình bà L không có ý kiến gì và tôi xây cách hàng rào khoảng 0.5m chiều ngang, kéo dài cho đến hết vườn. Với các lý do nêu trên, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M là ông Phan Thanh T trình bày:** Ông Phan N, bà Bùi Thị M thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phan Thanh T, việc bà L khởi kiện là không có căn cứ nên ông Phan N, bà Bùi Thị M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thoại T1 trình bày:**

Năm 2011, mẹ tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi Đinh Thoại T1, diện tích 624m², chiều ngang 11,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho tôi. Năm 2012 bà Đinh Thị Mỹ H đã tặng cho vợ chồng tôi diện tích đất 256m², thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, theo GCNQSD đất số BĐ 481822 được UBND huyện K cấp ngày 13/4/2011, đến ngày 09/7/2012 đã được chỉnh lý sang tên vợ chồng tôi. Đối với các thửa đất trên tôi không có tranh chấp với ai, do vậy tôi không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Mỹ H trình bày:**

Năm 2011, mẹ tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi Đinh Thị Mỹ H, diện tích 256m², chiều ngang 4,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho tôi, sau đó tôi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 256m² cho Đinh Thoại T1, do vậy tôi không có ý kiến yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thoại T2 trình bày:**

Tôi là con của bà Nguyễn Thị L, năm 1993 UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho bà L được quyền quản lý sử dụng 1.136m² theo GCNQSD đất số C-732012 ngày 10/9/1993. Năm 2011, mẹ tôi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đinh Thoại T1 và chị Đinh Thị Mỹ H, việc này tôi không có ý kiến yêu cầu gì. Hiện nay mẹ tôi khởi kiện, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày:**

Tôi là vợ của anh Đinh Thoại T1, năm 2011, mẹ chồng tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đinh Thoại T1, diện tích 624m², chiều ngang 11,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho anh T1. Năm 2012 bà Đinh Thị Mỹ H đã tặng cho vợ chồng tôi diện tích đất 256m², thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, theo GCNQSD đất số BĐ 481822 được UBND huyện K cấp ngày 13/4/2011, đến ngày 09/7/2012 đã được chỉnh lý sang tên vợ chồng tôi. Đối với các thửa đất trên bản thân tôi không có tranh chấp với ai, do vậy tôi không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K- Ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất của bà L được thể hiện như sau: Năm 1993, UBND xã H tổ chức kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất đồng loạt dựa trên bản đồ địa chính được Sở địa chính đo đạc và được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất. Đến ngày 10/9/1993, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số C-732012, đối với thửa đất số 353; tờ bản đồ số 02; diện tích 1.136m². Việc cấp GCNQSD đất số C-732012 cho bà Nguyễn Thị L căn cứ theo kê khai đăng ký của người dân, căn cứ theo hiện trạng, căn cứ vào nguồn gốc do UBND xã H xác nhận, căn cứ vào bản đồ địa chính do sở địa chính đo đạc và đã được phê duyệt. Vì vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất số C-732012 cho bà Nguyễn Thị L là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSD đất.

Ngày 17/3/2011, bà Nguyễn Thị L có đơn xin tách thửa đất từ thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.136m² thành 03 thửa đất (Thửa số 353 có diện tích 256m², thửa số 353b có diện tích 256m² và thửa đất số 353a có diện tích 624m²) để tặng cho và được UBND xã H xác nhận là đất không có tranh chấp và phù hợp với quy

hoạch. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai của hộ bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật, tuy nhiên quá trình đo đạc cũng không thể tránh khỏi sai sót. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H- Ông Nguyễn Thế C trình bày:**

Năm 2011, bà L làm thủ tục tách thửa tặng cho đất cho các con bà L, quá trình làm thủ tục tách thửa, UBND xã H có xuống đo đạc thực tế diện tích đất bà L chiều ngang theo mặt đường liên thôn phía Nam có cạnh dài 20,5m, UBND xã đã thông báo cho bà L biết diện tích đất thực tế bà L đang sử dụng bị thiếu 1,5m chiều ngang theo mặt đường liên thôn và chiều ngang đuôi vườn phía Bắc thiếu 1m, so với GCNQSD đất được cấp (Chiều ngang theo mặt đường liên thôn có cạnh dài 22 mét) và yêu cầu hộ bà L làm thủ tục đăng ký biến động nhưng hộ bà L không làm thủ tục đăng ký biến động để chính lại GCNQSD đất, bà L vẫn yêu cầu tách thửa trên diện tích đất thực tế đang sử dụng nên UBND xã đã căn cứ vào diện tích đất thực tế chiều ngang theo mặt đường 20,5m và tổng diện tích đất được cấp trong GCNQSD đất để làm thủ tục tách thửa cho bà L. Đến ngày 13/4/2011, UBND huyện K thu hồi lại GCNQSD đất số C-732012 và cấp lại 03 GCNQSD đất: Số BD 481821, thửa đất số 353a, diện tích 624m² cấp cho ông Đình Thoại T1; Số BD 481822, thửa đất số 353b, diện tích 256m² cấp cho bà Đình Thị Mỹ H và số BD 481823, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, dẫn đến diện tích đất sử dụng thực tế ít hơn diện tích đất được cấp trên GCNQSD đất của 03 thửa đất nói trên. Đến năm 2017, các bên xảy ra tranh chấp, qua kiểm tra thực tế diện tích bà L sử dụng tổng cộng chiều ngang theo mặt đường hướng Nam 21m, chiều dài 52,5m, các bên thừa nhận năm 2012 gia đình bà L và ông T (Con của ông N) thỏa thuận ông T đã trả lại cho bà L 0.5m đất ngang kéo dài từ trước ra sau vườn và bà L đã chặt hàng rào cây sống để xây dựng lại hàng rào tường gạch, kéo lưới B40 giữa hai hộ gia đình, hàng rào này vẫn được giữ nguyên hiện trạng đến nay. Vì vậy đề nghị HĐXX xét xử theo quy định pháp luật.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Minh Đ trình bày:**

Tôi (Đ) không nhớ ngày, tháng, năm nào tôi được bà Nguyễn Thị L thuê chặt hàng rào cây Dâm Bụt và cây Keo sống đã có sẵn trước đó, bắt đầu từ hàng rào bê tông kéo lưới B40 phía trước do anh T1 con bà L đã xây trước đó, kéo dài đến hết đuôi vườn, sau đó tôi và bà L kéo dây đóng cọc để phân định ranh giới theo sự thỏa thuận giữa hai gia đình bà L với ông N theo sự chỉ đạo của bà L. Tôi đào hố, cứ cách 2,5m tôi đào 1 hố để chôn cọc sắt, sau đó tôi chở bà L đi mua cọc sắt dài 1,5m về dựng vào hố mà tôi đã đào trước và tôi trộn vữa (Hồ) đổ vào cọc sắt để làm trụ, kéo lưới B40. Tại thời điểm tôi chôn cọc sắt, kéo lưới với bà L thì không có ông T ở nhà và hiện tại hàng rào cọc sắt kéo lưới B40 mà bà L thuê tôi làm vẫn còn nguyên hiện

trạng không bị xê dịch gì. Nay bà L khởi kiện ông N, ông T lấn chiếm đất của bà L thì tôi cho rằng các bên đều mua lại của người khác và đến năm 1993 mới được cấp GCNQSD đất, tại thời điểm cấp đất đã có hàng rào cây sống là cây Dâm Bụt và cây keo là do nguyên thủy chủ trước trồng để lại, vì vậy tôi có ý kiến nên giữ nguyên hàng rào ranh giới giữa hai gia đình.

*** Người làm chứng ông Trần Đình B trình bày:**

Tôi (B) chuyển đến sinh sống với gia đình và ở trước nhà bà L từ năm 1986, tôi không nhớ cụ thể ngày, tháng, năm nào, anh T1 con của bà L có nhờ địa chính khảo sát, đo lại diện tích đất nhà bà L, tôi không chứng kiến trực tiếp việc đo đạc nhưng tôi có nghe anh T1 nói phía trước thiếu 1m ngang, phía sau đủ nhưng sau đó hai bên đã thỏa thuận gia đình bà L lấy sang phần đất nhà ông T phía trước 0,5m và phía sau 0,5m ngang kéo dài cho hết đuôi vườn, sau đó bà L thuê người chặt hàng rào cây sống trồng trước năm 1993 để lấy sang 0.5m ngang sát móng nhà ông T kéo dài từ trước ra sau vườn để xây hàng rào, phía trước xây một đoạn chân móng kéo lưới. Còn phía sau chôn cọc sắt, kéo lưới B40, cách đây hơn một năm khoảng năm 2016, anh T1 có nói với tôi là phía sau ông T không thực hiện đúng như thỏa thuận, tôi không sang xem như thế nào nên tôi không biết, còn phía đằng trước nhà anh T1 đã lấy sang phần đất nhà ông T 0.5m ngang và xây dựng hàng rào từ năm 2012.

Tại bản án số: 08/2019/DSST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 12; Điều 166; 170; 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Phan N và ông Phan Thanh T trả cho bà L 59,8m² đất, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, cạnh dài 52m; Phía Tây giáp đất của hộ ông Phan Thanh T, cạnh dài 52m; Phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; Phía Bắc giáp đất của hộ ông M và ông T4, cạnh dài 0,5m và tháo dỡ, di dời các công trình đã xây dựng trái phép trên đất gồm: Một phần của căn nhà xây cấp 4 có diện tích: 17,5 m² nền láng xi măng (Có các cạnh 5m x 3,5m); Một phần sân phơi láng xi măng, lát đá 4x6, dày 5cm có diện tích 7 x 1,8m = 12,6m²; 01 cây đu đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, xử lý chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/6/2019, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nguyên đơn thuộc trường hợp miễn án nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 30/8/2019, bà L có đơn rút yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà là Ông Vũ Trọng T5 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư HĐ, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 81/6 đường G, tổ dân phố S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được Văn phòng Luật sư HĐ xác nhận. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án xét xử vắng mặt ông Vũ Trọng T.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại tài sản. Tại biên bản làm việc ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đại diện ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có mặt đại diện ủy quyền của nguyên đơn chứng kiến, việc thẩm định, định giá khách quan, đúng quy định và không có đương sự nào có ý kiến khiếu nại về kết quả thẩm định, định giá. Nguyên đơn, không cung cấp được chứng cứ chứng minh kết quả thẩm định và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án. Do vậy, cần áp dụng khoản 5 Điều 104 của BLTTDS không chấp nhận yêu cầu tiến hành thẩm định và định giá lại tài sản của nguyên đơn.

[1.3] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn cung cấp các đĩa CD ghi âm. Tại biên bản làm việc 27/9/2019 của Tòa án TAND tỉnh Đắk Lắk yêu cầu nguyên đơn trình bày về xuất xứ nguồn gốc, thời gian, địa điểm tiến hành ghi âm, văn bản dịch thuật nội dung ghi âm. Nguyên đơn xác nhận các đĩa CD ghi âm được tiến hành tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm. HĐXX thấy,

nội dung công khai chứng cứ, hòa giải và diễn biến phiên tòa được tiến hành theo đúng quy định, nội dung hòa giải được lập biên bản ghi nhận ý kiến của các bên, các bên đương sự đọc lại biên bản ký xác nhận, diễn biến phiên tòa được công khai và có Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp tham gia phiên tòa thực hiện chức năng giám sát việc tuân theo pháp luật của HĐXX. Do vậy, không cần thiết phải tiến hành giám định giọng nói trong các băng đĩa ghi âm tránh kéo dài thời gian và chi phí tố tụng nên không chấp nhận yêu cầu giám định của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà L HĐXX thấy rằng:

[2.1] Xét nguồn gốc đất: Năm 1981, bà L được cấp thửa đất, đến năm 1993, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353, diện tích 1.136m². Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L thừa nhận từ năm 1981 gia đình bà L làm nhà sinh sống ổn định cho đến nay, ranh giới thửa đất của bà L cạnh hướng Nam giáp đường đi liên thôn, các cạnh hướng Đông, Tây và Bắc tiếp giáp với các hộ liền kề đều có hàng rào phân định ranh giới. Trong đó, cạnh hướng Tây giáp đất ông N, ông T có hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo do bà L trồng kéo dài từ trước ra sau vườn (trồng từ năm 1981). Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, ranh giới giữa hai thửa đất gia đình bà L và ông N vẫn tồn tại hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo kéo dài từ trước ra sau vườn. Nguồn gốc thửa đất của ông N do ông N nhận chuyển nhượng từ năm 1986, đến năm 1993, ông N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số C 732806, tờ bản đồ số 02, thửa số 352, diện tích 1.086m². Tại thời điểm ông N nhận chuyển phía Đông thửa đất giáp đất bà L đã có hàng rào ranh giới giữa hai nhà là cây Dâm Bụt, Keo do bà L trồng. Năm 2003, ông N tặng ông T (con trai ông N) một phần thửa đất chiều ngang theo mặt đường 6m, chiều dài hết vườn. Năm 2006, ông T xây nhà cấp 4 trên phần đất được chia, ông T xây cách hàng rào 0.5m chiều ngang theo mặt đường tính từ móng nhà ông T đến hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo là ranh giới giữa hai thửa đất của hai gia đình, tại thời điểm trước trong và sau khi ông T xây nhà, hộ bà L không phản đối, khiếu nại gì, Như vậy, có căn cứ xác định về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thực tế và ranh giới thửa đất giữa hộ bà L với ông N, T cho đến khi hai hộ kê khai được cấp GCNQSDĐ là rõ ràng, ổn định, không tranh chấp.

[2.2] Xét lời khai của nguyên đơn cho rằng các ông N, T có hành vi lấn chiếm đất diện tích 59,8 m², HĐXX thấy: Nguyên đơn thừa nhận, năm 2011, bà L tặng cho con Đình Thoại T1 và Đình Thị Mỹ H mỗi người một phần thửa đất, diện tích còn lại bà L sử dụng. Quá trình làm thủ tục tặng cho các con đất và kê khai tách thửa, sau khi đo đạc, cán bộ địa chính UBND xã H phát hiện diện tích đất thực tế bà L sử dụng ít hơn diện tích bà L được cấp GCNQSDĐ, đồng thời thông báo, hướng dẫn bà L kê khai đăng ký biến động để điều chỉnh lại diện tích trong GCNQSDĐ cho phù hợp với diện tích đất thực tế nhưng bà L không đăng ký biến động mà để thỏa

thuận, thương lượng với ông N, ông T trả đất cho bà đồng thời bà L cùng các con kê khai làm thủ tục tách thửa, cấp GCNQSDĐ với tổng diện 1.136m²(BL 264). Do đó, ngày 13/4/2011 UBND huyện K vẫn tiến hành thu hồi GCNQSDĐ số C-732012, cấp ngày 10/9/1993 của bà L để tách thành 3 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02, diện tích 624m², GCNQSDĐ số BD-481821 cấp cho ông Đinh Thoại T1; thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², GCNQSDĐ số BD-481822 cấp cho bà Đinh Thị Mỹ H và thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², GCNQSDĐ số BD-481823 cấp cho hộ bà L. Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm bà L được cấp GCNQSDĐ năm 1993 và thời điểm bà L tách thửa tặng cho các con một phần diện tích đất (2011), UBND huyện K cấp GCNQSDĐ không đúng với diện tích thực tế bà L sử dụng.

[2.3] Xét lời khai của nguyên đơn cho rằng ông N, ông T có hành vi lấn chiếm đất của bà L thể hiện qua việc năm 2012, giữa các bên có thỏa thuận bằng miệng và thực tế ông N, T đã trả lại cho gia đình bà L chiều ngang theo mặt đường hướng Nam và hướng Bắc 0,5m (Từ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo đến giáp móng nhà ông T), chiều dài hết vườn 52.5m. Thấy rằng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận vào năm 2012, sau khi bà L nói diện tích đất thực tế bà L sử dụng ít hơn diện tích được cấp trong GCNQSDĐ, vì tình làng nghĩa xóm nên ông N, ông T đồng ý nhường lại cho bà L diện tích 26,25m² đất (0,5 m x 52,5m) chiều ngang theo mặt đường từ trước ra sau (Từ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo đến giáp móng nhà ông T) và các bên đã thực hiện xong, ông T sử dụng ổn định phần đất của mình theo hàng rào do bà L xây vào năm 2012 cho đến nay. Như vậy, việc thỏa thuận ông N, ông T nhường cho bà L 0,5m đất chiều ngang là có thật. Mặc dù, thỏa thuận không lập thành văn bản nhưng được bị đơn thừa nhận, đây là chứng cứ không cần phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của BLTTDS. Xét thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba, không vi phạm pháp luật và các bên đã tự nguyện thi hành xong. Tuy nhiên, việc tự nguyện thỏa thuận của ông N, ông T nhường cho bà L 0,5m đất vì tình làng, nghĩa xóm không đồng nghĩa với việc ông N, ông T có hành vi lấn chiếm đất của bà L như bà L trình bày. Bởi lẽ, nguyên đơn thừa nhận, bà L là người được giao đất và sử dụng trước bị đơn, cũng chính là người trồng cây Keo từ năm 1981 làm hàng rào phân định ranh giới giữa hai hộ từ trước thời điểm ông N nhận chuyển nhượng đất (1986), năm 2012, sau khi thỏa thuận, gia đình bà L là người chặt, phá dỡ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo để tạo lập hàng rào mới móng xây đá, chôn cọc sắt đổ bê tông, trên kéo lưới B40 từ trước ra sau phân định ranh giới giữa hai thửa đất, các bên sử dụng đúng hiện trạng cho đến nay. Nguyên đơn cho rằng thời điểm gia đình bà phá dỡ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo trong lúc gia đình bà L đi mua lưới B40 thì hộ ông T đã lén xê dịch các cọc cắm ở phần phía sau mà các bên đã thỏa thuận là không có căn cứ vì bà L

không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, không được ông N, ông T thừa nhận, không phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Minh Đ cũng chính là người được bà L thuê làm hàng rào (BL116, BL127). Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ông T có hành vi lấn chiếm đất qua việc ông T là người đốt hàng cây Keo rồi trồng cây Dâm Bụt nhưng trồng lấn sang đất của bà L là không có căn cứ. Vì, mâu thuẫn với chính lời khai của bà L đã thừa nhận gia đình bà là người chặt phá hàng rào cũ để xây hàng rào mới, mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng ông Đ, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh như biên bản của chính quyền địa phương về việc trình báo hành vi đốt phá cây Keo và không được ông T thừa nhận.

[2.4]. Xét diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng đất, thấy rằng: Theo GCNQSDĐ số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353 do UBND huyện K cấp ngày 10/9/1993 cho bà L có diện tích 1.136m², nhưng diện tích đo đạc thực tế hiện trạng đất bà L sử dụng 1.055,75m², thiếu 80,25m². Sau khi bà L làm thủ tục tách thửa tặng cho các con, phần con lại bà L sử dụng thì tổng diện tích của 3 thửa theo các GCNQSDĐ được cấp vẫn 1.136m² nhưng kết quả đo đạc thực tế diện tích của 3 thửa mà bà L, ông T1 sử dụng là 1.085m², tổng thiếu 51m²: Cụ thể: Theo GCNQSDĐ số BD-481821, thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02 cấp cho ông Đình Thoại T1 có diện tích 624m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 609,5m², thiếu 14,5m²; theo GCNQSDĐ số BD-481822, thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02 cấp cho bà Đình Thị Mỹ H với diện tích 256m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 238,5m², thiếu 14,5m²; theo GCNQSDĐ số BD-481823 thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 cấp cho hộ bà L với diện tích 256m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 234 m², thiếu 22m². Theo GCNQSDĐ số C732806, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 02 cấp cho ông N, diện tích 1086 m², diện tích đo đạc thực tế ông N, T đang sử dụng chỉ 1.047 m², thiếu 12,35m². Như vậy, diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng đều thiếu so diện tích mà các bên được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ.

[2.5]. Từ những phân tích và nhận định tại [2.1], [2.2], [2.3], [2.4]. Xét thấy, bà L yêu cầu ông N, ông T phải phá dỡ nhà và tài sản trên đất để trả lại cho bà 59,8m² đất lấn chiếm là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bản án sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, khách quan, phù hợp, đúng pháp luật.

[2.6]. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng

dân sự, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là phù hợp.

[4] Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L trên 60 tuổi nên Bản án sơ thẩm miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị L trên 60 tuổi nên Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

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 165; Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 12; 166; 170; 202; 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Phan N và ông Phan Thanh T phải tháo dỡ, di dời nhà và tài sản tạo lập trên gồm: Một phần của căn nhà xây cấp 4, diện tích 17,5 m² nền láng xi măng (Có các cạnh 5m x 3,5m); một phần sân phơi láng xi măng, lót đá 4x6, dày 5cm có diện tích 7 x 1,8m = 12,6m²; 01 cây đu đủ để trả cho bà L 59,8m² đất, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, cạnh dài 52m; phía Tây giáp đất của hộ ông Phan Thanh T, cạnh dài 52m; phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; phía Bắc giáp đất của hộ ông M và ông T4, cạnh dài 0,5m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà L được khấu trừ 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà Võ Thị H1 đã nộp thay.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 162/2019 /DS-PT

Ngày 9 - 10- 2019

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

**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 Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Bằng.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:* Ông Ngụ Văn Minh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2019/DSPT ngày 07 tháng 8 năm 2019, về “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 08/2019/DS-ST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197a/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2019/QĐ-PT ngày 27/9/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942; trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Thoại T1, sinh năm 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019); trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1967, có mặt.

2.2. Ông Phan N, sinh năm 1933, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1966; trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan N và Bà Bùi Thị M: Ông Phan Thanh T (theo văn bản ủy quyền số 74 ngày 12/12/2017 và ngày 05/6/2018), có mặt.

3.3. Ông Đinh Thoại T1 (tên thường gọi C), sinh năm 1976, có mặt.

3.3. Bà Trần Thị X, sinh năm 1978, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1966, vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Tuyết T2, sinh năm 1996, vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của các bà Đinh Thị M, Nguyễn Thị Tuyết T2: Bà Võ Thị H1, sinh năm 1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2017); trú tại: Số 45 đường L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.6. Ông Đinh Thoại T3, sinh năm 1973; trú tại: Thôn H, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.7. Bà Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1972; trú tại: Thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện K, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H1. Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện K. Theo giấy ủy quyền ngày 03/6/2019), vắng mặt.

3.9 Ủy ban nhân dân xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T4. Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thê C. Chức vụ: Cán bộ địa chính UBND xã H. (Theo giấy ủy quyền ngày 22/5/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.2. Ông Trần Đình B, sinh năm 1952, vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1955, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, ngày 10/10/2017 quá trình tố tụng, bà Võ Thị H1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 1981 bà Nguyễn Thị L được nhà nước cấp thửa đất diện tích 1.136m², đến ngày 10/9/1993, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353, diện tích 1.136m² đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị L. Diện tích đất được cấp có chiều ngang theo mặt đường 22m, chiều dài 52m. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, ranh giới giữa hai gia đình bà L và ông Phan N đã có hàng rào cây Dâm Bụt và cây Keo kéo dài từ trước ra sau vườn.

Năm 2011, bà L tách một phần diện tích đất trên để tặng cho hai con: Đình Thoại T1 và Đình Thị Mỹ H, ngày 13/4/2011 UBND huyện K thu hồi GCNQSDĐ số C-732012, cấp ngày 10/9/1993 đứng tên bà Nguyễn Thị L để làm thủ tục cấp tách thửa thành 03 GCNQSDĐ, cụ thể: GCNQSDĐ số BD-481821, thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02, diện tích 624m², cấp cho ông Đình Thoại T1; GCNQSDĐ số BD-481822, thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², cấp cho bà Đình Thị Mỹ H và GCNQSDĐ số BD-481823, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L. Năm 2012, bà L phát hiện, hộ ông Phan Thanh T (Là con trai của ông Phan N) có diện tích đất liền kề đã có hành vi lấn chiếm đất của bà L nên bà L yêu cầu ông T trả lại diện tích đã lấn chiếm cho đủ diện tích theo GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà L, giữa gia đình bà L và gia đình ông N, ông T đã thỏa thuận bằng lời nói: Ông T trả lại cho gia đình bà L chiều ngang theo mặt đường hướng Nam 0,5m (Từ hàng rào cây Dâm Bụt đến giáp với móng nhà ông T đã xây dựng trước đó) và chiều ngang đuôi vườn hướng Bắc 0.5m, chiều dài 52.5m. Sau khi thỏa thuận, gia đình bà L đã chặt hết hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo để xây lại hàng rào mới, cụ thể chân móng xây đá, trên kéo lưới B40 và phía sau chôn cọc sắt đổ bê tông, kéo lưới B40 để ngăn chặn việc gia đình ông T lấn chiếm. Tuy nhiên, trong lúc gia đình bà L đi mua lưới B40 thì hộ ông T đã lén xê dịch các cọc cắm ở phần phía sau mà các bên đã thỏa thuận. Vì vậy, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BD-481823, cấp ngày 13/4/2011 cho bà L và diện tích đất đang sử dụng thực tế bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nào và ông T có trách nhiệm trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm 59,8 m², tứ cận: Phía Đông giáp đất của hộ bà L, cạnh dài 52m; Phía Tây giáp đất của hộ ông T, cạnh dài 52m; Phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; Phía Bắc giáp đất của hộ ông Minh và ông T4, cạnh dài 0,5m. Đồng thời buộc gia đình ông Phan N và ông Phan Thanh T có trách nhiệm tháo dỡ các công trình đã xây dựng trái phép trên đất để trả lại phần diện tích đất đã bị lấn chiếm cho gia đình bà L.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L nhất trí với lời trình bày của bà H1, không có ý kiến trình bày bổ sung gì thêm.

*** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Phan Thanh T trình bày:**

Theo GCNQSD đất số C-732806, tờ bản đồ số 02, thửa số 02, diện tích 1.086m² được UBND huyện K cấp ngày 10/9/1993 cho cha tôi ông Phan N, nguồn gốc diện tích đất trên được cha tôi mua từ năm 1986. Năm 2003, ông N có tặng cho tôi 6m chiều ngang theo mặt đường, chiều ngang đuôi vườn có cạnh dài 6m và chiều dài 52.5m để làm nhà ở, nhưng chúng tôi chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Đến năm 2006, tôi xây nhà cấp 4, khi xây nhà tôi chừa 0.5m ngang theo mặt đường tính từ móng nhà đến hàng rào Dâm Bụt và cây Keo là ranh giới giữa hai gia đình. Khoảng năm 2011, bà L tặng cho các con mỗi người một phần thừa đất và các con bà L đã được cấp GCNQSDĐ, bà L nói với gia đình tôi chiều ngang lô đất của bà L thực tế sử dụng ở phía trước thiếu so với GCNQSDĐ đất đã được cấp và yêu cầu gia đình tôi trả lại đất, tôi nghĩ chỗ hàng xóm sống gần nhau nên đã nhường lại cho gia đình bà L 0.5m ngang theo mặt đường và 0.5m ngang theo đuôi vườn, chiều dài 52.5m kéo dài từ phía trước đến đuôi vườn. Sau khi thỏa thuận, gia đình bà L là anh T1 thuê người trực tiếp chặt hàng rào cây sống để xây lại hàng rào bằng gạch và kéo lưới B40 phía trước giáp với móng nhà của gia đình tôi, phía sau cắm cọc sắt, đổ bê tông và kéo lưới B40 từ trước ra đến cuối vườn, từ đó cho đến nay không có xô dịch. Diện tích đất hiện nay của gia đình tôi đang sử dụng cũng thiếu so với GCNQSD đất được cấp, hơn nữa ranh giới giữa hai gia đình là hàng rào do anh T1 và bà L trực tiếp thuê người về xây, cắm cọc sắt đổ bê tông để kéo lưới B40 từ năm 2012 vẫn còn nguyên hiện trạng. Còn đối với ngôi nhà cấp 4 của tôi được xây dựng từ năm 2006, tại thời điểm tôi xây nhà, gia đình bà L không có ý kiến gì và tôi xây cách hàng rào khoảng 0.5m chiều ngang, kéo dài cho đến hết vườn. Với các lý do nêu trên, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M là ông Phan Thanh T trình bày:** Ông Phan N, bà Bùi Thị M thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phan Thanh T, việc bà L khởi

kiện là không có căn cứ nên ông Phan N, bà Bùi Thị M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thoại T1 trình bày:**

Năm 2011, mẹ tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi Đinh Thoại T1, diện tích 624m², chiều ngang 11,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho tôi. Năm 2012 bà Đinh Thị Mỹ H đã tặng cho vợ chồng tôi diện tích đất 256m², thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, theo GCNQSD đất số BĐ 481822 được UBND huyện K cấp ngày 13/4/2011, đến ngày 09/7/2012 đã được chỉnh lý sang tên vợ chồng tôi. Đối với các thửa đất trên tôi không có tranh chấp với ai, do vậy tôi không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Mỹ H trình bày:**

Năm 2011, mẹ tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi Đinh Thị Mỹ H, diện tích 256m², chiều ngang 4,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho tôi, sau đó tôi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 256m² cho Đinh Thoại T1, do vậy tôi không có ý kiến yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thoại T2 trình bày:**

Tôi là con của bà Nguyễn Thị L, năm 1993 UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho bà L được quyền quản lý sử dụng 1.136m² theo GCNQSD đất số C-732012 ngày 10/9/1993. Năm 2011, mẹ tôi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đinh Thoại T1 và chị Đinh Thị Mỹ H, việc này tôi không có ý kiến yêu cầu gì. Hiện nay mẹ tôi khởi kiện, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày:**

Tôi là vợ của anh Đinh Thoại T1, năm 2011, mẹ chồng tôi bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đinh Thoại T1, diện tích 624m², chiều ngang 11,5m; chiều dài 53m; Hiện nay UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho anh T1. Năm 2012 bà Đinh Thị Mỹ H đã tặng cho vợ chồng tôi diện tích đất 256m², thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, theo GCNQSD đất số BĐ 481822 được UBND huyện K cấp ngày 13/4/2011, đến ngày 09/7/2012 đã được chỉnh lý sang tên vợ chồng tôi. Đối với các thửa đất trên bản thân tôi không có tranh chấp với ai, do vậy tôi không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K- Ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất của bà L được thể hiện như sau: Năm 1993, UBND xã H tổ chức kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất đồng loạt dựa trên bản đồ địa chính được Sở địa chính đo đạc và được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất. Đến ngày 10/9/1993, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số C-732012, đối với thửa đất số 353; tờ bản đồ số 02; diện tích 1.136m². Việc cấp GCNQSD đất số C-732012 cho bà Nguyễn Thị L căn cứ theo kê khai đăng ký của người dân, căn cứ theo hiện trạng, căn cứ vào nguồn gốc do UBND xã H xác nhận, căn cứ vào bản đồ địa chính do sở địa chính đo đạc và đã được phê duyệt. Vì vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất số C-732012 cho bà Nguyễn Thị L là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSD đất.

Ngày 17/3/2011, bà Nguyễn Thị L có đơn xin tách thửa đất từ thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 1 136m² thành 03 thửa đất (Thửa số 353 có diện tích 256m², thửa số 353b có diện tích 256m² và thửa đất số 353a có diện tích 624m²) để tặng cho và được UBND xã H xác nhận là đất không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai của hộ bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật, tuy nhiên quá trình đo đạc cũng không thể tránh khỏi sai sót. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H- Ông Nguyễn Thế C trình bày:**

Năm 2011, bà L làm thủ tục tách thửa tặng cho đất cho các con bà L, quá trình làm thủ tục tách thửa, UBND xã H có xuống đo đạc thực tế diện tích đất bà L chiều ngang theo mặt đường liên thôn phía Nam có cạnh dài 20,5m, UBND xã đã thông báo cho bà L biết diện tích đất thực tế bà L đang sử dụng bị thiếu 1,5m chiều ngang theo mặt đường liên thôn và chiều ngang đuôi vườn phía Bắc thiếu 1m, so với GCNQSD đất được cấp (Chiều ngang theo mặt đường liên thôn có cạnh dài 22 mét) và yêu cầu hộ bà L làm thủ tục đăng ký biến động nhưng hộ bà L không làm thủ tục đăng ký biến động để đính chính lại GCNQSD đất, bà L vẫn yêu cầu tách thửa trên diện tích đất thực tế đang sử dụng nên UBND xã đã căn cứ vào diện tích đất thực tế chiều ngang theo mặt đường 20,5m và tổng diện tích đất được cấp trong GCNQSD đất để làm thủ tục tách thửa cho bà L. Đến ngày 13/4/2011, UBND huyện K thu hồi lại GCNQSD đất số C-732012 và cấp lại 03 GCNQSD đất: Số BD 481821, thửa đất số 353a, diện tích 624m² cấp cho ông Đình Thoại T1; Số BD 481822, thửa đất số 353b, diện tích 256m² cấp cho bà Đình Thị Mỹ H và số BD 481823, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, dẫn đến diện tích đất sử dụng thực tế ít hơn diện tích đất đất được cấp trên GCNQSD đất của 03 thửa đất nói trên. Đến năm 2017, các bên xảy ra tranh chấp, qua kiểm tra thực tế diện tích bà L sử dụng tổng cộng chiều ngang theo mặt đường hướng Nam 21m, chiều dài 52,5m,

các bên thừa nhận năm 2012 gia đình bà L và ông T (Con của ông N) thỏa thuận ông T đã trả lại cho bà L 0.5m đất ngang kéo dài từ trước ra sau vườn và bà L đã chặt hàng rào cây sống để xây dựng lại hàng rào tường gạch, kéo lưới B40 giữa hai hộ gia đình, hàng rào này vẫn được giữ nguyên hiện trạng đến nay. Vì vậy đề nghị HĐXX xét xử theo quy định pháp luật.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Minh Đ trình bày:**

Tôi (Đ) không nhớ ngày, tháng, năm nào tôi được bà Nguyễn Thị L thuê chặt hàng rào cây Dâm Bụt và cây Keo sống đã có sẵn trước đó, bắt đầu từ hàng rào bê tông kéo lưới B40 phía trước do anh T1 con bà L đã xây trước đó, kéo dài đến hết đuôi vườn, sau đó tôi và bà L kéo dây đóng cọc để phân định ranh giới theo sự thỏa thuận giữa hai gia đình bà L với ông N theo sự chỉ đạo của bà L. Tôi đào hố, cứ cách 2,5m tôi đào 1 hố để chôn cọc sắt, sau đó tôi chở bà L đi mua cọc sắt dài 1,5m về dựng vào hố mà tôi đã đào trước và tôi trộn vữa (Hồ) đổ vào cọc sắt để làm trụ, kéo lưới B40. Tại thời điểm tôi chôn cọc sắt, kéo lưới với bà L thì không có ông T ở nhà và hiện tại hàng rào cọc sắt kéo lưới B40 mà bà L thuê tôi làm vẫn còn nguyên hiện trạng không bị xê dịch gì. Nay bà L khởi kiện ông N, ông T lấn chiếm đất của bà L thì tôi cho rằng các bên đều mua lại của người khác và đến năm 1993 mới được cấp GCNQSD đất, tại thời điểm cấp đất đã có hàng rào cây sống là cây Dâm Bụt và cây keo là do nguyên thủy chủ trước trồng để lại, vì vậy tôi có ý kiến nên giữ nguyên hàng rào ranh giới giữa hai gia đình.

*** Người làm chứng ông Trần Đình B trình bày:**

Tôi (B) chuyển đến sinh sống với gia đình và ở trước nhà bà L từ năm 1986, tôi không nhớ cụ thể ngày, tháng, năm nào, anh T1 con của bà L có nhờ địa chính khảo sát, đo lại diện tích đất nhà bà L, tôi không chứng kiến trực tiếp việc đo đạc nhưng tôi có nghe anh T1 nói phía trước thiếu 1m ngang, phía sau đủ nhưng sau đó hai bên đã thỏa thuận gia đình bà L lấy sang phần đất nhà ông T phía trước 0,5m và phía sau 0,5m ngang kéo dài cho hết đuôi vườn, sau đó bà L thuê người chặt hàng rào cây sống trồng trước năm 1993 để lấy sang 0.5m ngang sát móng nhà ông T kéo dài từ trước ra sau vườn để xây hàng rào, phía trước xây một đoạn chân móng kéo lưới. Còn phía sau chôn cọc sắt, kéo lưới B40, cách đây hơn một năm khoảng năm 2016, anh T1 có nói với tôi là phía sau ông T không thực hiện đúng như thỏa thuận, tôi không sang xem như thế nào nên tôi không biết, còn phía đằng trước nhà anh T1 đã lấy sang phần đất nhà ông T 0.5m ngang và xây dựng hàng rào từ năm 2012.

Tại bản án số: 08/2019/DSST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 12; Điều 166; 170; 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; Điều 203

của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Phan N và ông Phan Thanh T trả cho bà L 59,8m² đất, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, cạnh dài 52m; Phía Tây giáp đất của hộ ông Phan Thanh T, cạnh dài 52m; Phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; Phía Bắc giáp đất của hộ ông M và ông T4, cạnh dài 0,5m và tháo dỡ, di dời các công trình đã xây dựng trái phép trên đất gồm: Một phần của căn nhà xây cấp 4 có diện tích: 17,5 m² nền lán xi măng (Có các cạnh 5m x 3,5m); Một phần sân phơi lán xi măng, lót đá 4x6, dày 5cm có diện tích 7 x 1,8m = 12,6m²; 01 cây đu đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, xử lý chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/6/2019, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nguyên đơn thuộc trường hợp miễn án nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 30/8/2019, bà L có đơn rút yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà là Ông Vũ Trọng T5 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư HĐ, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 81/6 đường G, tổ dân phố S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được Văn phòng Luật sư HĐ xác nhận. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án xét xử vắng mặt ông Vũ Trọng T.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại tài sản. Tại biên bản làm việc ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đại diện ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có mặt đại diện ủy quyền của nguyên đơn chứng kiến, việc thẩm định, định giá khách quan, đúng quy định và không có đương sự nào có ý kiến khiếu nại về kết quả thẩm định, định giá. Nguyên đơn, không cung cấp được chứng cứ chứng minh kết quả thẩm định và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án. Do vậy, cần áp dụng khoản 5 Điều 104 của BLTTDS không chấp nhận yêu cầu tiến hành thẩm định và định giá lại tài sản của nguyên đơn.

[1.3] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn cung cấp các đĩa CD ghi âm. Tại biên bản làm việc 27/9/2019 của Tòa án TAND tỉnh Đắk Lắk yêu cầu nguyên đơn trình bày về xuất xứ nguồn gốc, thời gian, địa điểm tiến hành ghi âm, văn bản dịch thuật nội dung ghi âm. Nguyên đơn xác nhận các đĩa CD ghi âm được tiến hành tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm. HĐXX thấy, nội dung công khai chứng cứ, hòa giải và diễn biến phiên tòa được tiến hành theo đúng quy định, nội dung hòa giải được lập biên bản ghi nhận ý kiến của các bên, các bên đương sự đọc lại biên bản ký xác nhận, diễn biến phiên tòa được công khai và có Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp tham gia phiên tòa thực hiện chức năng giám sát việc tuân theo pháp luật của HĐXX. Do vậy, không cần thiết phải tiến hành giám định giọng nói trong các băng đĩa ghi âm tránh kéo dài thời gian và chi phí tố tụng nên không chấp nhận yêu cầu giám định của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà L HĐXX thấy rằng:

[2.1] Xét nguồn gốc đất: Năm 1981, bà L được cấp thửa đất, đến năm 1993, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353, diện tích 1.136m². Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L thừa nhận từ năm 1981 gia đình bà L làm nhà sinh sống ổn định cho đến nay, ranh giới thửa đất của bà L cạnh hướng Nam giáp đường đi liên thôn, các cạnh hướng Đông, Tây và Bắc tiếp giáp với các hộ liền kề đều có hàng rào phân định ranh giới. Trong đó, cạnh hướng Tây giáp đất ông N, ông T có hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo do bà L trồng kéo dài từ trước ra sau vườn (trồng từ năm 1981). Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, ranh giới giữa hai thửa đất gia đình bà L và ông N vẫn tồn tại hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo kéo dài từ trước ra sau vườn. Nguồn gốc thửa đất của ông N do ông N nhận chuyển nhượng từ năm 1986, đến năm 1993, ông N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số C 732806, tờ bản đồ số 02, thửa số 352, diện tích 1.086m². Tại thời điểm ông N nhận chuyển phía Đông thửa đất giáp đất bà L đã có hàng rào ranh giới giữa hai nhà là cây Dâm Bụt, Keo do bà L trồng. Năm 2003, ông N tặng ông T (con trai ông N) một phần thửa đất chiều ngang theo mặt đường 6m,

chiều dài hết vườn. Năm 2006, ông T xây nhà cấp 4 trên phần đất được chia, ông T xây cách hàng rào 0.5m chiều ngang theo mặt đường tính từ móng nhà ông T đến hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo là ranh giới giữa hai thửa đất của hai gia đình, tại thời điểm trước trong và sau khi ông T xây nhà, hộ bà L không phản đối, khiếu nại gì, Như vậy, có căn cứ xác định về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thực tế và ranh giới thửa đất giữa hộ bà L với ông N, T cho đến khi hai hộ kê khai được cấp GCNQSDĐ là rõ ràng, ổn định, không tranh chấp.

[2.2] Xét lời khai của nguyên đơn cho rằng các ông N, T có hành vi lấn chiếm đất diện tích 59,8 m², HĐXX thấy: Nguyên đơn thừa nhận, năm 2011, bà L tặng cho con Đình Thoại T1 và Đình Thị Mỹ H mỗi người một phần thửa đất, diện tích còn lại bà L sử dụng. Quá trình làm thủ tục tặng cho các con đất và kê khai tách thửa, sau khi đo đạc, cán bộ địa chính UBND xã H phát hiện diện tích đất thực tế bà L sử dụng ít hơn diện tích bà L được cấp GCNQSDĐ, đồng thời thông báo, hướng dẫn bà L kê khai đăng ký biến động để điều chỉnh lại diện tích trong GCNQSDĐ cho phù hợp với diện tích đất thực tế nhưng bà L không đăng ký biến động mà để thỏa thuận, thương lượng với ông N, ông T trả đất cho bà đồng thời bà L cùng các con kê khai làm thủ tục tách thửa, cấp GCNQSDĐ với tổng diện 1.136m²(BL 264). Do đó, ngày 13/4/2011 UBND huyện K vẫn tiến hành thu hồi GCNQSDĐ số C-732012, cấp ngày 10/9/1993 của bà L để tách thành 3 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02, diện tích 624m², GCNQSDĐ số BD-481821 cấp cho ông Đình Thoại T1; thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², GCNQSDĐ số BD-481822 cấp cho bà Đình Thị Mỹ H và thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 256m², GCNQSDĐ số BD-481823 cấp cho hộ bà L. Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm bà L được cấp GCNQSDĐ năm 1993 và thời điểm bà L tách thửa tặng cho các con một phần diện tích đất (2011), UBND huyện K cấp GCNQSDĐ không đúng với diện tích thực tế bà L sử dụng.

[2.3] Xét lời khai của nguyên đơn cho rằng ông N, ông T có hành vi lấn chiếm đất của bà L thể hiện qua việc năm 2012, giữa các bên có thỏa thuận bằng miệng và thực tế ông N, T đã trả lại cho gia đình bà L chiều ngang theo mặt đường hướng Nam và hướng Bắc 0,5m (Từ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo đến giáp móng nhà ông T), chiều dài hết vườn 52.5m. Thấy rằng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận vào năm 2012, sau khi bà L nói diện tích đất thực tế bà L sử dụng ít hơn diện tích được cấp trong GCNQSDĐ, vì tình làng nghĩa xóm nên ông N, ông T đồng ý nhường lại cho bà L diện tích 26,25m² đất (0,5 m x 52,5m) chiều ngang theo mặt đường từ trước ra sau (Từ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo đến giáp móng nhà ông T) và các bên đã thực hiện xong, ông T sử dụng ổn định phần đất của mình theo hàng rào do bà L xây vào năm 2012 cho đến nay. Như vậy, việc thỏa thuận ông N, ông T nhường cho bà L 0,5m đất chiều ngang là có thật. Mặc dù, thỏa thuận không lập thành văn bản nhưng được bị đơn thừa nhận, đây là chứng

cứ không cần phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của BLTTDS. Xét thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba, không vi phạm pháp luật và các bên đã tự nguyện thi hành xong. Tuy nhiên, việc tự nguyện thỏa thuận của ông N, ông T nhường cho bà L 0,5m đất vì tình làng, nghĩa xóm không đồng nghĩa với việc ông N, ông T có hành vi lấn chiếm đất của bà L như bà L trình bày. Bởi lẽ, nguyên đơn thừa nhận, bà L là người được giao đất và sử dụng trước bị đơn, cũng chính là người trồng cây Keo từ năm 1981 làm hàng rào phân định ranh giới giữa hai hộ từ trước thời điểm ông N nhận chuyển nhượng đất (1986), năm 2012, sau khi thỏa thuận, gia đình bà L là người chặt, phá dỡ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo để tạo lập hàng rào mới móng xây đá, chôn cọc sắt đổ bê tông, trên kéo lưới B40 từ trước ra sau phân định ranh giới giữa hai thửa đất, các bên sử dụng đúng hiện trạng cho đến nay. Nguyên đơn cho rằng thời điểm gia đình bà phá dỡ hàng rào cây Dâm Bụt, cây Keo trong lúc gia đình bà L đi mua lưới B40 thì hộ ông T đã lén xê dịch các cọc cắm ở phần phía sau mà các bên đã thỏa thuận là không có căn cứ vì bà L không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, không được ông N, ông T thừa nhận, không phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Minh Đ cũng chính là người được bà L thuê làm hàng rào (BL116, BL127). Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ông T có hành vi lấn chiếm đất qua việc ông T là người đốt hàng cây Keo rồi trồng cây Dâm Bụt nhưng trồng lấn sang đất của bà L là không có căn cứ. Vì, mâu thuẫn với chính lời khai của bà L đã thừa nhận gia đình bà là người chặt phá hàng rào cũ để xây hàng rào mới, mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng ông Đ, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh như biên bản của chính quyền địa phương về việc trình báo hành vi đốt phá cây Keo và không được ông T thừa nhận.

[2.4]. Xét diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng đất, thấy rằng: Theo GCNQSDĐ số C-732012, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 353 do UBND huyện K cấp ngày 10/9/1993 cho bà L có diện tích 1.136m², nhưng diện tích đo đạc thực tế hiện trạng đất bà L sử dụng 1.055,75m², thiếu 80,25m². Sau khi bà L làm thủ tục tách thửa tặng cho các con, phần con lại bà L sử dụng thì tổng diện tích của 3 thửa theo các GCNQSDĐ được cấp vẫn 1.136m² nhưng kết quả đo đạc thực tế diện tích của 3 thửa mà bà L, ông T1 sử dụng là 1.085m², tổng thiếu 51m²: Cụ thể: Theo GCNQSDĐ số BD-481821, thửa đất số 353a, tờ bản đồ số 02 cấp cho ông Đình Thoại T1 có diện tích 624m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 609,5m², thiếu 14,5m²; theo GCNQSDĐ số BD-481822, thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 02 cấp cho bà Đình Thị Mỹ H với diện tích 256m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 238,5m², thiếu 14,5m²; theo GCNQSDĐ số BD-481823 thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 cấp cho hộ bà L với diện tích 256m² nhưng diện tích đo đạc thực tế chỉ 234 m², thiếu 22m². Theo GCNQSDĐ số C732806, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 02 cấp cho ông

N, diện tích 1086 m², diện tích đo đạc thực tế ông N, T đang sử dụng chỉ 1.047 m², thiếu 12,35m². Như vậy, diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng đều thiếu so diện tích mà các bên được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ.

[2.5]. Từ những phân tích và nhận định tại [2.1], [2.2], [2.3], [2.4]. Xét thấy, bà L yêu cầu ông N, ông T phải phá dỡ nhà và tài sản trên đất để trả lại cho bà 59,8m² đất lần chiếm là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bản án sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, khách quan, phù hợp, đúng pháp luật.

[2.6]. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là phù hợp.

[4] Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L trên 60 tuổi nên Bản án sơ thẩm miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị L trên 60 tuổi nên Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 07/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

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 165; Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 12; 166; 170; 202; 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Phan N và ông Phan Thanh T phải tháo dỡ, di dời nhà và tài sản tạo lập trên gồm: Một phần của căn nhà xây cấp 4, diện tích 17,5 m² nền láng xi măng (Có các

cạnh 5m x 3,5m); một phần sân phơi lát xi măng, lót đá 4x6, dày 5cm có diện tích $7 \times 1,8\text{m} = 12,6\text{m}^2$; 01 cây đu đủ để trả cho bà L $59,8\text{m}^2$ đất, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, cạnh dài 52m; phía Tây giáp đất của hộ ông Phan Thanh T, cạnh dài 52m; phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 1,8m; phía Bắc giáp đất của hộ ông M và ông T4, cạnh dài 0,5m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà L được khấu trừ 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà Võ Thị H1 đã nộp thay.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền