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

Bản án số: 19/2024/DS-PT
Ngày: 20/02/2024
"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 Anh Ửng;

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Lê Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký 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 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2023/TLPT-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất.*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Kim M, sinh năm: 1970; địa chỉ: Thôn TN, xã TA, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *có mặt*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Cao T; địa chỉ: Thôn MĐ, xã ĐM, huyện M, tỉnh Đắk Nông. - *có mặt.*

- *Bị đơn*: Ông Vũ Như T1, sinh năm: 1983; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông; nơi ở hiện tại: Thôn TN, xã TA, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *có mặt*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn TN, xã TA, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *có mặt.*

Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1952; địa chỉ: Thôn TH, xã TA, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *vắng mặt.*

Ông Trần Đức H, sinh năm: 1950; địa chỉ: Thôn TN, xã TAn, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *có mặt.*

Ông Nguyễn Đình T3, sinh năm: 1974; địa chỉ: Thôn TH, xã TA, huyện M, tỉnh Đắk Nông. – *có mặt.*

Do có kháng cáo của ông Vũ Như T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Kim M trình bày:

Diện trích đất gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.645m² tại thôn Thuận Nam, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông vào ngày 08/02/2021 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Trang và bà Nguyễn Thị Sen năm 2020. Đến khoảng tháng 8 năm 2022 bà tiến hành xây dựng hàng rào cạnh giáp ranh thửa 332 của ông Vũ Như T1 thì bị ông T1 ngăn cản vì cho rằng vị trí, diện tích đất bà xây dựng hàng rào là thuộc con đường đi chung của các hộ dân. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì thửa 85 giáp với thửa 332 không có đường đi và ông T3, bà S (vợ ông T3) và những người dân xung quanh khu vực đều xác định không phải là đường đi chung. Do vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bà có quyền sử dụng diện tích đất 63,2 m² (theo kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil) đang tranh chấp và buộc ông T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

- Bị đơn ông Vũ Như T1 trình bày:

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M vì cho rằng phần đất tranh chấp là đường đi chung thuộc sở hữu công (theo trích lục đo đạc năm 2019 do Ủy ban nhân dân xã cung cấp), ngoài ra việc bà M xây dựng hàng rào đã làm mất đi cột mốc của gia đình ông khiến thửa đất số 332 do gia đình ông sở hữu bị mất đi một phần diện tích.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của ông T1, không bổ sung gì thêm.

- Những người làm chứng: Bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Đức H, ông Nguyễn Đình T3 trình bày*:* Phần diện tích đất tranh chấp không phải là đường đi chung mà thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 20 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Kim M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích 63,2 m² nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 85, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.645m², thuộc xã Thuận An, huyện Đắk

Mil, tỉnh Đắk Nông được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 842459 cho bà Kim M ngày 08/02/2021.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2023, ông Vũ Như T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Cao T trình bày quan điểm:

Ông đồng ý với yêu cả của bà Trần Thị Kim M, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng với diện tích đất 63,2 m² (theo kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil) đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị Kim M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Như T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vũ Như T1 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Về nội dung giải quyết và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và các lời khai của đương sự đã được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2020, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình T3 và bà Nguyễn Thị S thửa đất số 85, tờ bản đồ số 20 có diện tích 1.645 m², tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Đến ngày 08/02/2021 nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Khoảng tháng 8/2022 nguyên đơn tiến hành xây dựng hàng rào với mục đích bảo vệ đất thì bị bị đơn ngăn cản vì cho rằng phần đất bà xây dựng hàng rào là con đường đi chung của các hộ dân nên dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng trong quá trình xây dựng hàng rào, nguyên đơn đã lấn chiếm một phần diện tích đất của thửa số 332, tờ bản đồ số 20 hiện bị đơn đang sử dụng, quản lý nhưng không có yêu cầu phản tố.

[2.2]. Kết quả xác minh nhận thấy: Tờ bản đồ địa chính số 20 đo đạc năm 1995 thể hiện thửa 85 có cạnh giáp thửa 332 (không có lối đi); tờ bản đồ số đo

đạc năm 2019 thể hiện có lối đi qua giữa thửa 292 với thửa 332. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn thửa 85 và cấp cho bị đơn thửa 332 đều căn cứ theo tờ bản đồ số 20 đo đạc năm 1995. Các đương sự đều chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ số đo đạc năm 2019. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tờ bản đồ số 20 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự được cấp để xem xét giải quyết tranh chấp đối với với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng với quy định của pháp luật.

[2.3]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và mãnh trích đo đạc, lồng ghép số 147-2023 ngày 04/07/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil xác định diện tích đất tranh chấp 63,2m² nằm trong phần diện tích đất 1.645m², thửa 85 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/2021 và theo tờ bản đồ số 20 thể hiện lối đi từ đường chính vào tới vị trí giáp thửa số 85 (không có thể hiện lối đi giữa thửa 85 của nguyên đơn với thửa số 332 của bị đơn). Mặc khác, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20 (BL 121) thể hiện diện tích thực tế của thửa 332 bị đơn đang sử dụng có diện tích là 664,6m² lớn hơn so với 660m² theo thửa 332 được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bị đơn cho rằng diện tích đất thửa 332 bị nguyên đơn lấn chiếm là không có căn cứ. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 20 của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4]. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm chưa áp dụng Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015 để tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu sót nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần bổ sung và nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3]. Từ phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST của Tóa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và có bổ sung Điều luật như nhận định tại [2.4] là phù hợp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn xin chịu 2.638.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là hoàn toàn tự nguyện nên được ghi nhận và khấu trừ vào số tiền 2.638.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp.

[6]. Về án phí

[6.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

Xét thấy sau khi có tranh chấp xảy ra,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Như T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điều 169 của Bộ luật Dân sự 2015; 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim M.

1.1. Xác định diện tích 63,2 m² (có vị trí, tọa độ sơ đồ kèm theo) là một phần diện tích đất thửa số 85, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.645m² của bà Trần Thị Kim M đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 842459 ngày 08/02/2021.

1.2. Buộc ông Vũ Như T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc bà Trần Thị Kim M thực hiện quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.645m², thửa số 85, tờ bản đồ số 20 theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận bà Trần Thị Kim M tự nguyện nộp 2.638.000 (*hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn*) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, được khấu trừ vào số tiền 2.638.000 (*hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà M đã nộp.

3. Về Án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Vũ Như T1 phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại cho bà Trần Thị Kim M 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số B ngày 21 tháng 02 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Vũ Như T1 phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số D ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 các 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".

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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 tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ửng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Chương **Nguyễn Tài Sử** **Nguyễn Anh Ửng**