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

Bản án số: 55 /2021/DS-PT
Ngày 21-12- 2021
"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 Tài Sử.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và ông Nguyễn Hồng Chương.

- Thư ký phiên tòa: Bà: Đào Hải Thịnh – Thư ký Tòa án – Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2021 /QĐPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 đối với các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phan Tấn T , chị Đỗ Thị Th , cùng địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Luật sư Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông, Quốc Lộ 14, tổ dân phố 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền ngày 22-6-2020). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh Lê Văn S , địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phan Thị N, địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn S , địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền ngày 16-12-2020). Có mặt.

4. Những người làm chứng*:*

Bà Phạm Thị Tư, địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Anh K'War, địa chỉ: Bon S1, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
Anh Phùng Bá Loan, địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
Anh Phạm Ngọc Khanh, địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
Ông K'Kia, địa chỉ: Thôn 7, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
Những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai của nguyên đơn có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn anh Phan Tấn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay gia đình anh T đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Phạm Thị T năm 2013, thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng viết tay, đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), diện tích đất nhận chuyển nhượng là 2 ha, giá tiền 500.000.000 đồng, gia đình bà T chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên. Khi chuyển nhượng hai bên có đo đạc thực tế diện tích đất chuyển nhượng, có tứ cận: phía trước giáp đường, phía sau giáp sình, một phía giáp đất ông Lê Văn S , phía còn lại giáp đất bà Phạm Thị T. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh T chưa canh tác, năm 2015 gia đình anh chuyển từ Lâm Đồng sang sinh sống và làm nhà trên đất. Thời điểm năm 2014 phía giáp đất gia đình anh S , anh S san ủi con đường đi xuống rẫy, khi san ủi có lấn sang đất của gia đình anh, chôn trụ điện lấn sang đất của gia đình anh, tuy nhiên do chưa quản lý, sử dụng đất nên gia đình anh chưa yêu cầu anh S di dời. Thời điểm gia đình anh T chuyển sang sinh sống, gia đình anh S đã di dời. Sau đó, giữa gia đình anh và gia đình anh S xảy ra tranh chấp, sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã Q hòa giải, theo kết quả hòa giải, mỗi bên gia đình thống nhất trừ 1,6m mỗi bên để làm đường đi, đã xác định vị trí tọa độ và ban hành quyết định hòa giải thành, tuy nhiên sau khi gia đình anh T đóng cọc thì anh S đã nhổ cọc và không thực hiện theo thỏa thuận. Mặc dù gia đình anh làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân xã Q yêu cầu giải quyết, hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do vậy anh làm đơn khởi kiện, yêu cầu tòa án buộc gia đình anh Lê Văn S phải trả diện tích đất lấn chiếm là 900m^2, buộc gia đình anh S phải phá bỏ những cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất là 281,4m^2, chỉ yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm là 618,6m^2 (diện tích đất xin rút, diện tích đất yêu cầu trả có các cạnh theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ tại Đắk Nông).

Ý kiến của bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị N, anh Lê Văn S trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay của gia đình anh đang sử dụng do gia đình anh nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn HN năm 2011, tuy nhiên do giấy chứng nhận

QSDĐ đứng tên ông Nguyễn Ngọc T nên ông T là người chịu trách nhiệm đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng và sang tên trên giấy chứng nhận QSDĐ. Diện tích đất nhận chuyển nhượng thực tế là 2,7 ha, tuy nhiên trên giấy chứng nhận QSDĐ là 25.090m^2, diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất có tứ cận một phía giáp ông T, một phía giáp đất bà Phạm Thị T (đã chuyển nhượng lại cho anh T), một phía giáp đường đất, một phía giáp sình, thời điểm nhận chuyển nhượng đất, ranh giới giữa đất gia đình anh và bà T có một con đường đi rộng khoảng 1m, phía giáp đường bê tông hiện nay, chiều dài khoảng hơn 100m, rồi rẽ trái vào đất rẫy gia đình anh chạy đến sình, khi nhận chuyển nhượng trên đất đã trồng cà phê, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh vẫn để con đường để người dân đi lại, khoảng năm 2015 gia đình anh có phá bỏ cà phê để mở rộng đường, đồng thời ủi tiếp con đường cho thẳng đến sình, mục đích để vận chuyển nông sản, sau khi gia đình anh mở đường thì gia đình anh T tranh chấp, năm 2016 Ủy ban nhân dân xã Q tiến hành hòa giải, hai bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng con đường để làm đường đi, tuy nhiên gia đình anh T không thực hiện. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình anh sử dụng ổn định, trước thời điểm anh T nhận chuyển nhượng của bà T, giữa gia đình anh và bà T không tranh chấp, sau khi nhận chuyển nhượng anh T tranh chấp với gia đình anh, việc anh T khởi kiện yêu cầu gia đình anh trả diện tích đất lấn chiếm là 900m^2, tại phiên tòa yêu cầu gia đình anh trả diện tích đất lấn chiếm là 618,6m^2 gia đình anh không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 156, 157, 158, 163, 164, 165 và Điều 166 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th đối với anh Lê Văn S đối với phần diện tích đất là 618,6m^2, có các điểm từ 12, 18, 26, 13 đến 12; A2, 23, 22 đến A2 và 23, 22, 25, 24, A5 đến 23 theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ tại Đắk Nông.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th đối với phần diện tích đất 281,4m^2.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc nguyên đơn anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th phải chịu số tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 11.200.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp là 11.200.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30-9-2021 anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th là nguyên đơn gửi đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm xác định Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung: sau khi đánh giá nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th gửi trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th tranh chấp với anh Lê Văn S và chị Phan Thị N đã được Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết tại Quyết định Công nhận hòa giải thành số 115/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 giải quyết tranh chấp đất đai giữa anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th với anh Lê Văn S và chị Phan Thị N, theo theo quyết định trên mỗi bên trừ ra 1,6m đất để làm đường đi chung với chiều rộng đường là 3,2m chiều dài xuống hết bờ đập (BL 82).

Sau khi Ủy ban nhân dân xã Q ban hành Quyết định công nhận hòa giải thành số 115/QĐ-UBND ngày 27/7/2016, Ủy ban nhân dân xã Q không gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận theo khoản 5 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th không khiếu nại quyết định nhưng không thi hành quyết định nên khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết.

Căn cứ kết quả đo đạc, lồng ghép hiện trạng đất tranh chấp với tọa độ ghi trong Quyết định Công nhận hòa giải thành số 115/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã Q thì diện tích đất anh T chị Th tranh chấp với anh S chị N trùng với tọa độ ghi trong Quyết định số115/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã Q.

Diện tích đất anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th tranh chấp với anh Lê Văn S và chị Phan Thị N là 618,6 m^2 theo kết quả đo đạc lồng ghép (BL 103) nằm trong thửa đất số 50 tờ bản đồ 05 diện tích 17.016 m^2 Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BR 418793 ngày 17/6/2014 cho anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th (BL 13). Anh S và chị N không lấn chiếm QSDĐ của anh T, chị Th . Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Tấn T , chị Đỗ Thị Th đối với anh Lê Văn S là có căn cứ, đúng pháp luật.

Anh T chị Th kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo và chấp nhận quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn anh Phan Tấn T , chị Đỗ Thị Th , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 156, 157, 158, 163, 164, 165 và Điều 166 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th đối với anh Lê Văn S đối với phần diện tích đất là 618,6m^2, có các điểm từ 12, 18, 26, 13 đến 12; A2, 23, 22 đến A2 và 23, 22, 25, 24, A5 đến 23 theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ tại Đắk Nông.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th đối với phần diện tích đất 281,4m^2.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc nguyên đơn anh Phan Tấn T, chị Đỗ Thị Th phải chịu số tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 11.200.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp là 11.200.000 đồng.

Về án phí sơ thẩm: Anh Phan Tấn T , chị Đỗ Thị Th phải chịu số tiền án phí DSST 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000934 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glong.

2. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Anh Phan Tấn T và chị Đỗ Thị Th phải chịu 600.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004015 ngày 19/10/2021 và Biên lai số 0004022 ngày 01/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký
Nguyễn Tài Sử