

Bản án số: 38/2024/DS-PT

Ngày 28-3-2024

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 Tài Sử

Các Thẩm phán tham gia: Ông K'Tiêng, ông Lê Văn Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

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

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 22-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Ngô Sỹ T, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

- Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2: Ông Trần Viết H, sinh năm 1990 (*Giấy ủy quyền được công chứng ngày 04/10/2022*); địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Thiết T3, sinh năm 1974 và bà Hà Nữ Ngọc C, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà C: Ông Phạm Xuân B, sinh năm 1986 (*Giấy ủy quyền được công chứng ngày 24/10/2023*); địa chỉ: Số X đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

3. Những người làm chứng:

- Ông Trần T4, sinh năm 1949 (có mặt); bà Phạm Thị C2, sinh năm 1955 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt); địa chỉ: Số X đường N, tổ dân phố A, thị trấn M, tỉnh Đắk Nông .

- Ông Phạm H, sinh năm 1960; địa chỉ: số X đường D, phường N, thị xã Đ, tỉnh Q – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số X thôn T, xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Lê Kim H, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Trần Anh T; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Ngô Sỹ T; bị đơn bà Hà Nữ Ngọc C; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Viết H trình bày:

Ngày 21/01/2022, ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2 nhận chuyển nhượng của ông Trần T4 và bà Phạm Thị C2 (ông T4, bà C2 ủy quyền cho ông Phạm H thực hiện giao dịch) thửa đất số 188a, tờ bản đồ 6, diện tích 3.260 m² tại xã Đắk Lao, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Khi chuyển nhượng, ông T4, bà C2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AG 289043 ngày 14/7/2006. Việc chuyển nhượng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và đã được ông H2 bàn giao ranh đất đầy đủ. Ngày 15/2/2022, phần diện tích chuyển nhượng đã cập nhật biến động trên GCNQSDĐ.

Nguồn gốc thửa đất số 188a là một phần diện tích thửa 188 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu B. Năm 1994, ông Nguyễn Hữu B đã đổi đất cho ông Hồ Hải Q (“Giấy sang đổi đất rẫy” ngày 10/3/1994). Sau đó ông Q chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông Phạm H (“Giấy sang nhượng đất cà phê” ngày 15/4/1999). Ông H2 đã nhờ ông Trần T4, bà Phạm Thị C2 trực tiếp quản lý sử dụng và đứng tên trên GCNQSDĐ.

Khoảng năm 2018, khi ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C nhận chuyển nhượng đất của bà H thì các bên xảy ra tranh chấp. Do đó, Nguyên đơn khởi

kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T3, bà C phải tháo dỡ hàng rào và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 502m².

Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích đất tranh chấp phía nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Buộc ông T3, bà C phải tháo dỡ hàng rào và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm với tổng diện tích là 693,7 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Xuân B trình bày:

Năm 2018, ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 có chiều ngang tiếp giáp đường đi xã Đắc N'Drót là 52m, chiều dài khoảng 55m tại xã Đắc Lao, huyện Đắc Mil. Các bên viết giấy tay, đã giao đất, giao tiền đầy đủ (khi bàn giao đất không có sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất liền kề).

Ngày 15/9/2019, để hoàn tất thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T3, bà C thì giữa ông T3, bà C và và Huệ đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 với diện tích 3400 m². Ngày 09/7/2019, ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắc Nông cấp GCNQSDĐ số CS 755276.

Ông T3, bà C cho rằng toàn bộ diện tích đất mà phía nguyên đơn khởi kiện nằm trong GCN đã được cấp cho ông bà, vì vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng là ông Trần T4, bà Phạm Thị C2 trình bày:

Thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 diện tích 3260 m² tại xã L, huyện M và có cạnh tiếp giáp đường đi xã D rộng 30 m; chiều dài khoảng hơn 100 m. Về nguồn gốc thì thửa đất này là của ông Phạm H (ông H2 là em trai của bà C2) nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hải Q vào năm 1999 (hiện ông Quang đã chết). Tuy nhiên, do điều kiện ông H2 ở xa và để thuận tiện cho việc quản lý sử dụng đất nên ông H2 đã nhờ ông Trần T4, bà Phạm Thị C2 đứng tên trên GCNQSDĐ và trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này. Để cho việc cấp GCNQSDĐ cho ông T4, bà C2 được thuận tiện thì giữa ông H2 và ông T4, bà C2 đã xác lập “ Giấy sang nhượng đất cà phê” ngày 20/10/1999. Ông T4, bà C2 sử dụng đến ngày 14/7/2006 thì được Ủy ban nhân dân huyện Đắc Mil cấp GCNQSDĐ và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến khi ông T3, bà C đến san ủi mặt bằng thì xảy ra tranh chấp, ông T4 có viết đơn yêu cầu UBND xã Đắc Lao giải quyết, sau đó ông T4 rút đơn và chuyển nhượng cho ông T, ông T2.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Phạm H trình bày:

Ngày 21/01/2022, ông Phạm H có đứng ra xác lập giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 diện tích 3260 m² tại xã Đắc Lao,

huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông cho ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2 theo ủy quyền của ông Trần T4, bà Phạm Thị C2. Về nguồn gốc thửa đất này là của ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hải Q, khi nhận chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay với nhau. Khi ông Q bàn giao đất cho ông H2 thì các bên có chỉ ranh giới nhưng không đo đạc cụ thể và xác định các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh Bắc tiếp giáp đất của ông B2; cạnh Nam tiếp giáp đất của ông T6, bà H; cạnh Tây giáp đường; cạnh Đông tiếp giáp đất của ông T7. Chiều ngang tiếp giáp đường tính từ ranh phía Bắc kéo qua hố bom đến đất của bà H là 30 m. Khi chuyển nhượng thửa đất này cho ông T và ông T2 thì diện tích được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc cụ thể.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Hữu B trình bày:

Vào khoảng năm 1990, ông Nguyễn Hữu B có khai hoang được 01 diện tích đất rẫy khoảng hơn 01 ha nay thuộc thôn Q, xã L, huyện M, tỉnh Đăk Nông. Trong quá trình canh tác, sử dụng do không có nguồn nước tưới nên ngày 10/3/1994 ông B2 đã đổi cho ông Hồ Hải Q một phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh 1 tiếp giáp đất của ông C3 và phần diện tích đất hoang (hiện nay nay là diện tích đất mà ông T3, bà C đang sử dụng) dài khoảng hơn 130 m; cạnh 2 tiếp giáp đường dài 30 m (tính từ phần tiếp giáp với diện tích đất còn lại của ông B2 đến phần diện tích đất chưa khai hoang, nay là phần diện tích đất do ông T3, bà C sử dụng); cạnh 2 tiếp giáp đất của ông B2 dài khoảng hơn 130 m; cạnh 4 tiếp giáp đất của ông Khoa, bà Hải (nay là của ông T6, bà Đ) dài 30 m. Phần diện tích đất mà ông T, ông T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án ông T3, bà C phải trả nằm trong phần diện tích đất mà ông đã đổi cho ông Hồ Hải Q.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà thừa nhận việc chuyển nhượng đất như ông T3, bà C trình bày. Nguồn gốc thửa đất này là do gia đình bà H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Kim H. Khi chuyển nhượng lại cho ông T3, bà C, bà H đã bàn giao theo hiện trạng toàn bộ diện tích thửa đất số 302 tờ bản đồ số 6 cho ông T3, bà C quản lý, sử dụng; bàn giao đất không có sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng cho ông T3, bà C, cụ thể: Chiều ngang tiếp giáp đường đi xã Đăk N'Drót rộng 52m và các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh 1 tiếp giáp đường đi xã Đăk N'Drót; cạnh 2 (đổi diện cạnh 1) tiếp giáp đất của ông T8, ông X; cạnh 3 tiếp giáp đất của ông H2; cạnh 4 tiếp giáp đất của ông T4.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Lê Kim H trình bày:

Thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 tại thôn Q, xã L, huyện M, tỉnh Đăk Nông có nguồn gốc trước đây là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Kim H được ông H2 khai hoang năm 1990. Sau khi khai hoang, ông H2 sử dụng đến năm 1994 do không còn nhu cầu sử dụng nữa nên ông H2 chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông T6, bà H (ông T6 hiện đã chết). Tại thời điểm chuyển nhượng

thì thửa đất 302, tờ bản đồ số 6 có cạnh tiếp giáp đường tính từ phần tiếp giáp đất của ông B2 đến phần tiếp giáp đất của ông T4 dài khoảng 40 m; cạnh phía sau thửa đất giáp đất của ông Lữ Chí C. Sau đó ông T6, bà H sử dụng thửa đất này như thế nào, chuyển nhượng cho ai thì ông H2 không biết.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Trần Anh T trình bày:

Ông Trần Anh T là con ruột của ông Trần T4, bà Phạm Thị C2 và là cháu ruột của ông Phạm H. Ông Trần Anh T là người trực tiếp sử dụng, canh tác thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 diện tích 3260 m² cho đến khi chuyển nhượng lại cho ông T và ông T2. Thời điểm ông sử dụng, canh tác thì thửa đất này có chiều ngang giáp đường đi xã D rộng 30m, một cạnh tiếp giáp đất của bà H và một cạnh tiếp giáp đất của ông B2. Phần giáp với đất của bà H do chủ yếu là đất đá nên không trồng được cà phê nên gia đình bà H cứ lần dần qua phần diện tích đất này. Khi bà H chuyển nhượng đất cho ông T3, bà C thì gia đình ông Trần Anh T đã nhờ địa chính xã L đo đạc và cắm mốc chiều ngang mặt đường 30m được đánh dấu bằng sơn đỏ vào tảng đá.

Tại Bản án số 60/2023/DS-ST ngày 22-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2.

1.1. Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải trả lại cho ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 diện tích đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 448,8m² và có các cạnh tiếp giáp theo kết quả đo đạc.

1.2. Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 448,8 m² gồm: Hàng rào lưới B40 dài 50m, 10 trụ bê tông.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 về việc buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải trả lại diện tích 244,9 m² thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 tại thôn Đắc Quang, xã Đắc Lao, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắk Nông (Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo đạc, lồng ghép theo ranh GCNQSDĐ đã cấp đối với 02 thửa đất số 188a, 302, tờ bản đồ số 6 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil).

3. Ghi nhận sự nguyện của ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2 về việc chấp nhận hỗ trợ cho ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C số tiền 5.000.000 đồng là giá trị cây trồng trên đất không thể di dời gồm 10 cây cà phê, 01 cây bơ trồng năm thứ 4, 01 cây sầu riêng. Ông T và ông T2 được quyền sở hữu đối với các cây trồng trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07-12-2023, Bị đơn bà Hà Nữ Ngọc C và người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn ông Phạm Xuân B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ngày 08-12-2023, Nguyên đơn ông Ngô Sỹ T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và Bị đơn đối với bản án sơ thẩm. Về án phí, do kháng cáo không được chấp nhận nên Nguyên đơn và Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát, đối chiếu với quy định của pháp luật tố tụng, pháp luật đất đai, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn, Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 693,7 m²:

Ngày 21-01-2022, ông Trần T4, bà Phạm Thị C2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2 thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 diện tích 693,7m² theo GCNQSDĐ số AG 289043 của UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 14/7/2006 cho ông Trần T4, bà Phạm Thị C2, hợp đồng đã được công chứng và sang tên theo quy định của pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông T, ông T2 khởi kiện ông T3, bà C đã lần chiếm một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T4, bà C2.

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 diện tích 3260 m²: Thửa đất này là do ông B2 khai hoang năm 1990, đến ngày 10/3/1994, ông B2 đổi đất cho ông Hồ Hải Q. Khi đổi, đất có chiều ngang 30m thẳng lên trục đường chính đi xã Đăk Rla (nay là đường Đăk Lao – Đăk N'Drót); đến ngày 15-4-1999, ông Quang chuyển nhượng cho ông H2; ngày 20-10-1999, ông H2 chuyển nhượng cho ông T4, bà C2. Ngày 14-7-2006, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Mil cấp GCNQSDĐ số AG 289043 thửa 188a, tờ bản đồ số 6, diện tích 3260m² cho ông T4, bà C2 (bút lục 26 đến 30).

Quá trình sử dụng đất, từ năm 2018 ông Trần T4 đã có đơn kiến nghị ông T3, bà C lần chiếm 5m đất chiều ngang, ngày 26-6-2020 Ủy ban nhân dân xã Đăk Lao hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thống nhất (bút lục 66 -170). Ông T4 rút đơn và chuyển nhượng cho ông T, ông T2.

Ngày 21/01/2022, ông T4, bà C2 chuyển nhượng cho ông T2 và ông T thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6, diện tích 3260m². Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên được lập thành văn bản, được công chứng theo quy định và đã được xác nhận trên GCNQSDĐ. Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4, bà C2 và ông T, ông T2 phù hợp với quy định tại Điều 167 của Luật đất đai và các Điều 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Về nguồn gốc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, diện tích 3400 m²: Thửa đất này do ông H2 khai hoang khoảng năm 1990, đến khoảng năm 1994 ông H2 chuyển nhượng lại cho bà H, ông T6 (ông T6 hiện đã chết). Ngày 23-12-1999, ông T6, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Mil cấp GCNQSDĐ thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, diện tích 3400m². Năm 2018, sau khi ông T6 chết, bà H đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất 302, tờ bản đồ số 6 cho ông T3, bà C nhưng giữa các bên chỉ lập giấy viết tay không có công chứng, chứng thực. Đến ngày 15/5/2019, bà H và ông T3, bà C mới lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, diện tích 3400 m² theo quy định của pháp luật. Ngày 09-7-2019, ông T3, bà C được cấp GCNQSDĐ số CS755276 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, diện tích 3400m².

[2.3]. Trong quá trình giải quyết, Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 188a, tờ bản đồ số 6; Bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023 và kết quả trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đăk Mil xác định phần diện tích đất tranh chấp là 693,7m². Lồng ghép kết quả đo đạc 02 thửa đất 188a và 302 theo xác định ranh giới của nguyên đơn và bị đơn với ranh theo GCNQSDĐ đã cấp thì xác định: trong phần diện tích đất 693,7m² đang tranh chấp mà ông T, ông T2 cho rằng ông T3, bà C lần chiếm thì có 448,8m² nằm

trong diện tích thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sử dụng của ông T2, ông T và 244,9m² nằm trong diện tích thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sử dụng của ông T3, bà C.

[2.4]. Xét thấy diện tích đất tranh chấp 448,8m² nằm trong diện tích thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 nhà nước đã cấp GCNQSDĐ cho ông T4, bà C2; ông T4, bà C2 đã chuyển nhượng cho ông T, ông T2 nên ông T4, bà C2 và ông T, ông T2 có quyền chung và được Nhà nước bảo hộ theo quy định tại Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2; buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải trả lại cho ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 diện tích đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 448,8m² là đúng pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

Bị đơn kháng cáo cho rằng GCNQSDĐ số CS755276 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, diện tích 3400 m² ông T3, bà C đang thế chấp ngân hàng nhưng không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng; ông H2 viết giấy mua bán đất năm 1999 nhưng ghi tỉnh Đắk Nông là giả mạo vì tỉnh Đắk Nông thành lập năm 2004; đất tranh chấp là của gia đình bà H sử dụng từ trước vì có tài sản trên đất của bà H nhưng khi cấp GCNQSDĐ không đúng.

Hội đồng xét xử thấy rằng, cơ sở pháp lý được được Nhà nước bảo hộ theo quy định tại Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 là GCNQSDĐ cấp năm 2006, tài liệu ghi năm 1999 có dấu hiệu hợp pháp hóa nhưng không ảnh hưởng đến quyền chung của người được cấp GCNQSDĐ; diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 diện tích 3400 m², mà thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6 Nhà nước đã cấp GCNQSDĐ cho ông T, ông T2, nên không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng là đúng. Kết quả xem xét thẩm định tài sản trên đất tranh chấp là cây trồng năm từ thứ 5 trở lại nên không có căn cứ xác định tài sản tồn tại trước khi ông T4, bà C2 được cấp CNQSDĐ năm 2006. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bị đơn.

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên kết quả đo đạc lồng ghép xác định 448,8m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6, còn lại 244,9 m² thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn.

Xét quan điểm của Viện Kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định.

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 Nguyên Đơn, Bị đơn, giữ nguyên Bản án số 60/2023/DS-ST ngày 22-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2.

1.1. Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải trả lại cho ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 diện tích đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 448,8m² và có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh 1 tiếp giáp đường đi xã Đắk N'Drot dài 17,26 m (*tính từ điểm mốc số 2 là phần tiếp giáp đất của ông T3, bà C đến điểm mốc số 3 là phần tiếp giáp đất của ông B2 đến điểm mốc số 3 là 9,74 m*); cạnh 2 tiếp giáp diện tích đất không tranh chấp của ông T, ông T2 dài 39,72 m + 6,01 m (*tính từ điểm số 3 đến điểm số 5*); cạnh 3 tiếp giáp đất của ông T3, bà C dài 52,04 m (*Tính từ điểm số 2 đến điểm số 5 và độ dài các cạnh đã trừ lộ giới hàng lang giao thông tuyến đường Đắk Lao – Đắk N'Drót*).

1.2. Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 448,8 m² gồm: Hàng rào lưới B40 dài 50m, 10 trụ bê tông.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 về việc buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải trả lại diện tích 244,9 m² thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 tại thôn Đắc Quang, xã Đắk Lao, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (*Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo đạc, lồng ghép theo ranh GCNQSDĐ đã cấp đối với 02 thửa đất số 188a, 302, tờ bản đồ số 6 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil*).

3. Ghi nhận sự nguyện của ông Ngô Sỹ T và ông Nguyễn Đức T2 về việc chấp nhận hỗ trợ cho ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C số tiền 5.000.000 đồng là giá trị cây trồng trên đất không thể di dời gồm 10 cây cà phê, 01 cây bơ trồng năm thứ 4, 01 cây sầu riêng. Ông T và ông T2 được quyền sở hữu đối với các cây trồng trên.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền

phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải chịu số tiền 4.142.000 đồng. Do ông T và ông T2 đã nộp tạm ứng chi phí trước nên ông ông T3, bà C phải thanh toán cho ông T2 và ông T số tiền 4.142.000 đồng.

Buộc ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 phải chịu số tiền 2.260.000 đồng, được khấu trừ trong số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Ngô Sỹ T, ông Nguyễn Đức T2 phải chịu 600.000 đồng (mỗi người 300.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0006818 và 0006819 ngày 28/9/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Phạm Thiết T3, bà Hà Nữ Ngọc C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Ngô Sỹ T, bà Hà Nữ Ngọc C, ông Phạm Xuân B mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai số 001766 ngày 11-12-2023, biên lai số 001764 ngày 07-12-2023 và biên lai số 001767 ngày 12-12-2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND CC TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THA dân sự huyện M;
- Dương sự;
- Lưu: HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tài Sử

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

