

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 69/2018/DSPT

Ngày 19 - 4- 2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Tùng

- Các Thẩm phán:

1. Ông Văn Công Xân.

2. Bà Trần Thị Phụng.

- Thư ký phiên toà: Lê Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và ngày 19 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 04/2018/TLPT- DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS - ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2018/QĐ-PT ngày 02/3/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Thị S; địa chỉ: Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. (ông P vắng mặt, bà S có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi cho ông P, bà S: Ông Hồ Ngọc H1 - Luật sư. Văn phòng Luật sư HNH. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lương Văn B, bà Dương Thị Khánh H; địa chỉ: Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. (Ông B có mặt, bà H vắng mặt).

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

3.1. Chị Lương Thị T (vắng mặt);

3.2. Chị Lương Thị H2 (vắng mặt);

3.3. Anh Lương Văn H3 (vắng mặt);

3.4. Chị Lương Thị H4 (vắng mặt);

3.5. Chị Lương Thị Đ (có mặt);

Cùng trú tại: Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông S Byă; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện KP.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Đ1; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện KP Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2016); địa chỉ: Tổ dân phố W, thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân xã KB, huyện KP.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thỏa Y; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã KB (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017); địa chỉ: Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.8. Bà Trần Thị Ngọc D, ông Phạm A (đã chết) - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông A: Bà Trần Thị Ngọc D, chị Phạm Thị B, chị Phạm Thị C, anh Phạm Ngọc E, anh Phạm Ngọc M. Anh M là người đại diện theo ủy quyền của chị B, chị C, anh E (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017); Cùng địa chỉ: Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. (Bà D có mặt, anh Đ vắng mặt)

3.9. Ông Trần Văn G; địa chỉ: Thôn V, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 18/05/2015, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S - Người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Ngọc C1, trình bày:***

Năm 2014, vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S có nhận chuyển nhượng của ông Phạm A (đã chết) và bà Trần Thị Ngọc D diện tích đất 343m² ở Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 224, tờ bản đồ số 01, đến ngày 14/11/2014 thì được cấp GCNQSDĐ số: BV 445202 mang tên Nguyễn Văn P và Bùi Thị S. Vị trí: Đông và Nam giáp đất ông B và bà H, Tây giáp đất ông P1, Bắc giáp đường Quốc lộ 26. Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên từ bà D thì vợ chồng ông P phát hiện vợ chồng ông B và bà H đã lấn chiếm của vợ chồng ông P diện tích đất 86,1m² (hình tam giác), vị trí: Cạnh Bắc chiều rộng 2,1m; cạnh Đông và cạnh Tây

(cạnh dài hai bên) dài 41m. Do vậy vợ chồng ông P và bà S làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Lương và bà H phải giao trả cho vợ chồng ông P và bà S diện tích đất 86,1m² nói trên.

*** Bị đơn ông Lương Văn B và bà Dương Thị Khánh H, trình bày:**

Ngày 30/4/2013, vợ chồng chúng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị L diện tích đất (không ghi số liệu) ở Thôn F, xã KB, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (đất chưa có GCNQSDĐ). Vị trí: Đông giáp đất nhà ông T1 và ông T2; Tây giáp đất ông bà D, ông A (phần tiếp giáp này đã chuyển nhượng cho ông P và bà S, ông X, ông P2, ông H5 và ông X3.

Đối với lô đất này vợ chồng tôi đã cho con gái Lương Thị Đ ở một phần, phần còn lại chị Đ đang sử dụng trồng cây ăn trái và cây tiêu từ năm 2000 đến nay không có ai tranh chấp. Nay vợ chồng ông P và bà S khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi giao trả diện tích 86,1m², có vị trí: Cạnh Bắc chiều rộng 2,1m; cạnh Đông và cạnh Tây (cạnh dài hai bên) dài 41m, thì vợ chồng tôi không chấp nhận. Vì giữa lô đất của gia đình tôi với lô đất của gia đình ông P, bà S có một hàng rào dâm bụt cùng với một cây mít do vợ chồng ông A, bà D trồng năm 1993. Trong thời gian khi ông A, bà D chưa chuyển nhượng cho vợ chồng ông P thì giữa vợ chồng tôi với vợ chồng ông A không có tranh chấp. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Lương Thị Đ, trình bày:

Tôi có quan hệ với ông Lương Văn B và bà Dương Thị Khánh H là bố mẹ đẻ và con gái.

Năm 2006, tôi kết hôn sau đó bố mẹ tôi cho tôi một lô đất diện tích đất tôi không biết có chiều ngang mặt đường 7m, cạnh dài hai bên từ mặt đường vào hết đất của bố mẹ tôi đang sử dụng. Vị trí: Đông giáp đất ông T2; Tây giáp đất ông B (bố tôi); Nam giáp đất cà phê ông T1; Bắc giáp Quốc lộ 26. Phần còn lại của bố mẹ tôi, có vị trí: Đông giáp đất của tôi (Đ); Tây giáp đất ông A (nay là ông P, bà); Nam giáp đất ông T2; Bắc giáp Quốc lộ 26. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông G, bố mẹ tôi không sử dụng mà cho tôi sử dụng, phần giáp ranh giữa hai nhà ông A có trồng hàng cây dâm bụt cùng mấy cây xanh để ngăn cách. Giữa gia đình tôi với gia đình ông A sử dụng đất không có tranh chấp, năm 2014 vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông A, khi nhận đất không gọi gia đình tôi đến để chứng kiến mốc lộ ranh giới. Nay vợ chồng ông P, bà S tranh chấp diện tích đất 86,1m² có vị trí trên tôi không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- UBND huyện KP - Người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Minh Đ1, trình bày:

Vào tháng 9/2014, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện KP có nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm A, bà Trần Thị Ngọc D với hộ ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S do UBND xã KB chuyển lên. Theo hồ sơ Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thì có Đơn xin tách thửa kèm theo Biên bản xác minh ranh giới sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 của UBND xã KB. Thửa đất của ông A được tách ra làm 03 thửa: 01 thửa tặng cho và 02 thửa chuyển nhượng, có tổng diện tích 860m², hạn mức đất ở và đất vườn đều chính xác theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông A trước đó. Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ đã nhận chuyển nhượng cũng như tặng cho theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- UBND xã KB - Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thỏa Y, trình bày:

Năm 2014, UBND xã KB có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc D. Bà D yêu cầu tách lô đất của bà D, ông A chia làm 03 thửa, khi tiếp nhận hồ sơ cán bộ địa chính xã KB đã đo đạc tách cho anh Phạm Văn M rộng 5m (giáp Quốc lộ 26), tách cho anh Nguyễn Văn U rộng 6m (giáp Quốc lộ 26). Lô đất còn lại của bà D còn lại đo đến hàng rào bụt là 9m (Trong GCNQSDĐ cấp 22m mặt đường, song thực tế vợ chồng bà D chỉ sử dụng 20m), vợ chồng ông P và bà S biết đất bị thiếu nhưng vẫn đồng ý chuyển nhượng mà không yêu cầu chỉnh lý. Giáp ranh giới với lô đất của ông B, bà H là một hàng rào bụt, cây mít do ông A (chồng bà D) trồng từ trước, hiện nay vẫn nguyên hiện trạng. Ông B và bà H không lấn chiếm đất của ông P, bà S. Đơn khởi kiện của ông P, bà S không có cơ sở, đề nghị Tòa xem xét.

*** Người làm chứng:**

- Ông Trần Văn G, tại phiên tòa hôm nay ông G vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án ông G trình bày:

Tôi với vợ chồng ông B, bà H không có quan hệ gì. Nguồn gốc diện tích đất tôi chuyển nhượng cho ông B, bà H là vào năm 1989, tôi nhận chuyển nhượng của bà Muộn diện tích đất 1000m² để làm nhà ở chiều rộng mặt đường Quốc lộ 26 khoảng 25m - 26m (Việc chuyển nhượng chỉ ảnh hưởng diện tích không đo đạc cụ thể). Vị trí: Đông giáp đất ông T2; Tây giáp đất ông A, ông X; Nam giáp đất ông T1; Bắc giáp Quốc lộ 26. Ranh giới giữa nhà tôi với nhà ông A, bà D chỉ là cây bả đậu, phía giáp đất của

tôi, ông A có đào 01 cái giếng. Năm 1993, tôi không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại lô đất nói trên cho ông Lương Văn B và bà Dương Thị Khánh H, tôi đã giao đất, ông B và bà H đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Ông Phạm Ngọc M và là người kế thừa tham gia tố tụng của ông Phạm A, đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị B, chị Phạm Thị C, anh Phạm Ngọc E, trình bày:

Tôi là con đẻ của ông Phạm A và bà Trần Thị Ngọc D. Năm 2008 tôi được bố mẹ cho một lô đất diện tích 173m² ở Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí: Đông giáp đất anh Ph, chị L1; Tây giáp đất chị Th; Nam giáp đất ông B, Bắc giáp Quốc lộ 26. Tôi sử dụng từ đó đến nay không có ai tranh chấp, đến năm 2014 thì làm thủ tục tách thửa đồng thời làm thủ tục sang tên đổi chủ và được cấp GCNQSDĐ. Cũng năm 2014, bố mẹ tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Văn Ph. Phần còn lại thì bố mẹ tôi chuyển nhượng cho ông P và bà S, do phần đất còn lại là hình tam giác nên khi chuyển nhượng không đo đạc mà chuyển nhượng diện tích đất thực tế (Có bao nhiêu bán bấy nhiêu). Ranh giới giữa đất gia đình tôi tiếp giáp với đất ông B là hàng rào cây râm bụt mà bố tôi (ông A) trồng cách đây 20 năm. Cho nên việc ông P, bà S nói vợ chồng ông B lấn đất là không có.

- Bà Nguyễn Thị L1, tại phiên tòa hôm nay bà Lợi vắng mặt, nhưng quá trình giải quyết vụ án bà L1 trình bày:

Nguồn gốc lô đất mà gia đình tôi sử dụng, là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm A, bà Trần Thị Ngọc D vào năm 2014 với diện tích là 334m² có vị trí: Đông giáp đất ông P, bà S; Tây giáp đất ông Ph, bà L1; Nam giáp đất ông B; Bắc giáp Quốc lộ 26. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục sang tên, đã được cấp GCNQSDĐ số: BV 445203 cấp ngày 14/11/2014 mang tên Nguyễn Văn Ph và bà Phạm Thị L1, từ đó đến nay gia đình tôi sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Ngày 23/8/2017, Hội đồng định giá tài sản của các cơ quan chức năng huyện KP đã định giá tài sản đang tranh chấp có giá trị là 50.000.000 đồng.

Tại bản án số: 31/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S về việc yêu cầu vợ chồng ông Lương Văn B và bà Dương Thị Khánh H giao trả lại diện tích đất 86,1m², vị trí: Phía Đông giáp đất ông Lương Văn B; phía Tây giáp đất ông P, bà S; phía Bắc giáp quốc lộ 26; phía Nam do lô đất có hình tam giác nên không có cạnh tiếp giáp với ai.

Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lệ phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/11/2017 nguyên đơn bà Bùi Thị S kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc. Yêu cầu chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà và ông Nguyễn Văn P

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị S vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

** Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị S, ông Hồ Ngọc HI - Luật sư, trình bày:*

Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Phạm A, bà Trần Thị Ngọc D diện tích đất 343m² ở Thôn F, xã KB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vị trí: Phía Đông giáp đất ông B phía Tây giáp đất anh M (con của ông A, bà D), phía Bắc giáp đường QL26, phía Nam (Không tiếp giáp đất với ai, do mảnh đất có hình tam giác). Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục sang tên, vợ chồng ông P đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S. So với GCNQSDĐ thì diện tích đất vợ chồng ông P thực tế sử dụng thiếu 86,1m², cạnh phía Tây giáp đất anh M (Con ông A, bà D), phía Đông giáp đất ông B, bà H; nên ông B, bà H đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông P. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ranh giới giữa hai nhà là hàng rào dâm bụt đã trồng lâu năm, giữa gia đình ông B với gia đình ông A sử dụng không có tranh chấp nên bác đơn khởi

kiện của ông P, bà S là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cân nhắc xem xét để chấp nhận đơn khởi kiện của ông P, bà S.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của vợ chồng bà là không có căn cứ. Bởi qua quá trình giải quyết vụ án, các nhân chứng cho rằng khi ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm A và bà Trần Thị Ngọc D biết được đất có thiếu diện tích nhưng vẫn chuyển nhượng. Khi giao đất cho vợ chồng ông P, bà S ông Phạm A đã chỉ ranh giới phần tiếp giáp đất của vợ chồng ông B, bà H là hàng rào đâm bụi được trồng cách đây 20 năm. Do vậy đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Bùi Thị S, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông bà. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Việc vợ chồng ông P, bà S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm A, bà Trần Thị Ngọc D thực tế theo hiện trạng sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng giữa hai bên gia đình ông A và gia đình ông P đã xác định ranh giới, đồng thời kiểm tra thực địa và giao đất không có ai tranh chấp. Vợ chồng ông A đã giao đất, vợ chồng ông P đã nhận đất sử dụng từ năm 2014 đến nay, việc vợ chồng ông P, bà S cho rằng vợ chồng ông B, bà H lấn chiếm đất của ông P, bà S là không có căn cứ.

[2] Qua xem xét lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các nhân chứng và các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phần giáp ranh giữa đất nhà ông P (trước đây là ông A) sử dụng với nhà ông B sử dụng có một hàng rào đâm bụi ông A trồng cách đây 20 năm cùng với một cây mít do nhà ông B trồng đã thu kinh doanh. Do vậy không có việc vợ chồng ông B, bà H lấn chiếm đất của vợ chồng ông P, bà S.

[3] Theo yêu cầu của bà Bùi Thị S về việc thẩm định tại chỗ lại phần đất giáp ranh đang tranh chấp, giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Lương Văn B, bà

Dương Thị Khánh H và lời khai của ông B thì phần đất ông P, bà S sử dụng có một giếng nước gần giáp ranh giữa hai nhà cách bờ rào hàng dâm bụt khoảng 2m là do ông A đào trước đây để sử dụng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, phía phần đất nhà ông P, bà S sử dụng có một giếng nước sâu khoảng 12m, rộng 0,9m cách bờ rào dâm bụt giữa hai nhà là 4m. Bờ ranh hàng rào trồng cây dâm bụt là do ông Phạm A trồng đã lâu năm, có một cây mít ông B trồng đã thu kinh doanh (đường kính khoảng 35cm). Bờ rào giữa hai nhà có một cây mít đã thu kinh doanh đường kính khoảng 20cm do ông A trồng nằm trên đường ranh (cách mốc lộ giới 27,2m), không có cây bã đậu. Như vậy, không có việc vợ chồng ông Lương Văn B bà Dương Thị Khánh H lấn đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Thị S.

[4] Việc bà S yêu cầu Tòa án xác minh tại UBND xã KB, huyện KP về việc giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông Phạm A với gia đình ông Lương Văn B. Ông Nguyễn Tiến V - Chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã KB cung cấp *“Từ tháng 01/2003 đến tháng 6/2015, ông Văn làm cán bộ chính xã KB, từ tháng 6 năm 2015 đến nay, ông được đề bạt lên làm Phó Chủ tịch UBND xã. Trong thời gian này ông không thấy vợ chồng ông Phạm A, bà Trần Thị Ngọc D khiếu nại tranh chấp đất đối với vợ chồng ông Lương Văn B, bà Dương Thị Khánh H, UBND xã KB cũng không có việc giải quyết tranh chấp đất giữa hai hộ này”*. Qua xác minh tại UBND xã KB, thì không có việc gia đình ông A và bà D khiếu nại hay khởi kiện tranh chấp đất đai đối với gia đình ông B, bà H.

[5] Đối với bà Trần Thị Ngọc D (vợ ông Phạm A đã chết) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm A. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà D đều vắng mặt không có lý do, tại Tòa án cấp phúc thẩm bà D có mặt. Ngày 05/4/2018, bà D có bản tự khai cho rằng *“Nguồn gốc đất của vợ chồng ông B, bà H sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn G, khi sang nhượng hai bên không đo đạc mà chỉ áng chừng và lấy ranh giới là cây bã đậu. Vợ chồng tôi đào một cái giếng sát với hàng cây bã đậu, quá trình sử dụng đất vợ chồng ông B muốn lấn chiếm đất của vợ chồng tôi nên cho rằng ranh giới đất giữa hai nhà là hàng chè tàu. Thời gian chưa chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà S thì ông B, bà H cũng đã tranh chấp đất với vợ chồng tôi nhưng hai bên tự hòa giải thống nhất ranh giới có hàng xóm biết...”*. Việc bà D khai rằng *“Gia đình bà có đào một cái giếng sát với hàng bã đậu (theo lời khai của anh M) con trai bà D nay là hàng dâm bụt”*. Xét thấy giếng nước hiện nay vẫn còn cách hàng rào dâm bụt 04m, như vậy không có việc vợ chồng ông B lấn đất của gia đình bà S. Đối với việc bà D khai có tranh chấp đất vợ gia đình ông B, hai bên tự hòa giải với nhau, Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của bà D đưa ra không có cơ sở.

Từ những phân tích nói trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Bùi Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

[6] Về chi phí thẩm định tại chỗ lại: Theo đơn yêu cầu của bà Bùi Thị S, bà S nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, do không được chấp nhận nên bà S phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định số tiền 2.000.000 đồng. Được khấu trừ trong số tiền nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, còn lại 1.000.000 đồng hoàn trả lại cho bà S.

[6] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà Bùi Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Bùi Thị S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Pháp lệnh số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S về việc yêu cầu vợ chồng ông Lương Văn B và bà Dương Thị Khánh H giao trả lại diện tích đất 86,1m², vị trí: Phía Đông giáp đất ông Lương Văn B; phía Tây giáp đất ông P, bà S; phía Bắc giáp quốc lộ 26; phía Nam do lô đất có hình tam giác nên không có cạnh tiếp giáp với ai.

Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động về quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế gia đình mình sử dụng.

[2]. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định lại: Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S phải chịu 8.500.000 đồng, được khấu trừ 8.500.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S phải chịu 2.500.000 đồng án phí DSST có giá ngạch, được khấu trừ 500.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai số: AA/2013/31817 ngày 28/5/2015. Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S tiếp tục phải nộp số tiền 2.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị S phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai số: AA/2017/0001495 ngày 28/11/2017.

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 pháp luật ngay.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Lê Thị Tùng