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

Bản án số: 13/2021/DS-PT
Ngày 05-4-2021
Về việc: "*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: Bà Bùi Thị Ngọc
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương
Ông Lê Quốc Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2021/QĐ-PT ngày 12-3- 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu N – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 12, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Bị đơn: Ông Trần Văn X – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 12, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Trần Văn X) – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 12, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Bà Nguyễn Thị H1 (Vợ ông Nguyễn Hữu N) – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 12, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người làm chứng:

- Ông Trần Văn Đ – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Ông Nguyễn D – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 12, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-3-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Năm 1998 gia đình ông N, bà H1 có nhận chuyện nhượng của ông Đào Văn H thửa đất diện tích khoảng 13.600m2, đến năm 2005 nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn D thửa đất liền kề, diện tích khoảng 12.000m2, có 01 ao nước diện tích 9m x 22m dưới chân rẫy. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Đến năm 2007 gia đình ông tiến hành kê khai và được UBND huyện Đắk R'lấp cấp GCNQSDĐ số AK 866925 ngày 11/12/2007 đối với 02 thửa đất số 14 và 15, diện tích 22.524m2 nhưng không gồm diện tích ao. Tuy nhiên gia đình ông vẫn sử dụng ao nước và phần đất liền kề ao nước từ khi chuyển nhượng đến nay.

Khoảng năm 2006 hộ ông Trần Văn X có đất đối diện phía bên kia đồi đã đào ao nước và đắp đất lên bờ ao của ông tại vị trí giáp ranh. Đến tháng 6-2016 hộ ông X tiếp tục cải tạo mở rộng ao nên đã lấn đất bờ ao của gia đình ông, cụ thể múc bờ ao của gia đình rộng khoảng 4m, dài 22m, đắp đất lên bờ ao còn lại rộng 4m, dài 22m. Tổng diện tích lấn chiếm 8m x22m. Khi hộ ông X mở rộng ao nước do gia đình ông về quê nên không biết sự việc, sau đó ông có yêu cầu UBND xã Nhân Cơ hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Nguyễn Hữu N đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn X phải trả lại diện tích đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Trần Văn X trình bày: Năm 1996 gia đình ông có mua 01 thửa đất rẫy tại thôn 12, xã N, huyện Đ. Khi mua thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 1997 ông khai phá phần sình nước phía dưới chân rẫy và múc ao để phục vụ tưới nước. Năm 2003 thì ông múc mở rộng hồ về phía đất nhà ông N thì phát sinh tranh chấp, ông N đòi phân chia phần bờ hồ. Hai bên đã thống nhất cắm ranh và có múc 01 rãnh nước làm ranh giới. Sau đó hộ ông X múc đất giáp ranh nước này để hoàn thành bờ ao. Phần đất khai hoang phía dưới sình nước thì gia đình ông đã tiến hành kê khai và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BO 991378 vào ngày 23-8-2013, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 30, diện tích 4380,7m2. Năm 2016 ông đổ đất nâng cao bờ ao, vẫn giữ nguyên hiện trạng ao nước. Tuy nhiên, do xích mích với gia đình ông N nên ông N mới tranh chấp và khởi kiện mục đích phá hoại ao nước của gia đình ông. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (Vợ ông Nguyễn Hữu N) trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Hữu N và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Trần Văn X) trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông Trần Văn X và không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày: Diện tích đất sình đang tranh chấp giữa hộ ông N với ông X có nguồn gốc là do ông Trần Văn Đ khai hoang, sau đó ông Đ cho ông N sử dụng vào khoảng năm 1997 đến nay. Ông Đ

có đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Nguyễn D trình bày: Vào khoảng năm 2004 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N diện tích rẫy khoảng 1,1ha, phía chân rẫy có một ao nước diện tích khoảng 30m2 là đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 30-9-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp đã căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 165, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12-10-2020 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc gia đình ông Trần Văn X phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và khôi phục hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ 14-01-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, yêu cầu Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên toà phúc thẩm: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 30-9-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu lưu trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nhạc: Năm 1998 gia đình ông N, bà H1 có nhận chuyện nhượng của ông Đào Văn H thửa đất diện tích khoảng 13.600m2, đến năm 2005 nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn D thửa đất liền kề, diện tích khoảng 12.000m2, có 01 ao nước dưới chân rẫy. Đến năm 2007 gia đình ông tiến hành kê khai và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AK 866925 ngày 11-12-2007 đối với 02 thửa đất nhận chuyển

nhượng là thửa số 14 và 15, diện tích 22.524m2. Đối với phần diện tích đất dưới chân rẫy là ao nước và đất sình thì chưa được cấp GCNQSDĐ do thời điểm này chưa có chủ trương cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, ông vẫn sử dụng ao nước và diện tích đất sình, liền kề ao nước từ năm 2005 đến nay.

[2]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Văn X: Năm 1996 gia đình ông X nhận chuyển nhượng thửa đất rẫy tại thôn 12, xã N, huyện Đ. Đến năm 1997 mới khai phá phần sình nước phía dưới chân rẫy và múc ao để phục vụ tưới nước. Ông Trần Văn X thừa nhận vào năm 2003, khi gia đình ông múc hồ về phía đất nhà ông N thì phát sinh tranh chấp giữa hai nhà. Hai bên đã thống nhất cắm ranh và có múc 01 rãnh nước làm ranh giới. Sau đó gia đình ông X múc đất giáp ranh giới này để hoàn thành bờ ao. Đối với phần đất sình nước, khi có chủ trương cấp GCNQSDĐ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, gia đình ông đã tiến hành kê khai và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BO 991378 vào ngày 23-8-2013, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 30, diện tích 4380,7m2.

[3]. Theo kết quả xác minh ngày 23-3-2020 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ (BL 166) thể hiện: Phần đất tranh chấp giữa hộ ông N với hộ ông X là phần đất dưới chân rẫy của hai gia đình, trước năm 2000 là sình nước thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 08, thể hiện là đất hoang, chưa có chủ trương cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng đất, các hộ dân tiến hành khai hoang phần đất sình nước để đào ao, trồng cây công nghiệp nên năm 2010 khi đo đạc lại và lập tờ bản đồ địa chính số 30 thì các hộ dân mới tiến hành kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Đối với hộ ông Trần Văn X đã kê khai phần đất khai hoang dưới chân rẫy và được cấp GCNQSDĐ số BO 991378 vào ngày 23-8-2013, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 30, diện tích 4380,7m2.

[4]. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc hộ ông N và hộ ông X đều có sử dụng phần đất sình nước phía dưới chân rẫy là đúng thực tế và giữa hai gia đình đã thỏa thuận về ranh giới sử dụng vào năm 2003 nên phải có nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới đã thỏa thuận. Việc sử dụng đất sình nước của hộ ông N và hộ ông X cũng được người có đất liền kề vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị T xác nhận là đúng và phần đất tranh chấp không liên quan đến ông Đ, bà T (BL 86, 151). Đối với hộ ông Trần Văn X đã kê khai phần đất ao, sình và được cấp GCNQSDĐ số BO 991378 ngày 23-8-2013 nên cơ sở để xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ông N và ông X là ranh theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Trần Văn X, cụ thể hộ ông Trần Văn X chỉ được sử dụng phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ số BO 991378 được cấp cho gia đình ông X; phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài GCNQSDĐ số BO 991378 giáp ranh hộ ông N thì thuộc quyền sử dụng của hộ ông N.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 14-01-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông N với hộ ông X là 185m2, trong đó phần diện tích ao nước và bờ ao nằm trong GCNQSDĐ số BO 991378 cấp cho hộ ông X có diện tích là 124,9m2 nên hộ ông Trần Văn X được quyền sử dụng diện tích đất này; phần bờ ao nằm ngoài GCNQSDĐ cấp cho hộ ông X có diện tích là 60,1m2, tứ cận: Phía Bắc giáp đất bờ hồ nhà ông X dài 29,84m; Phía Đông Nam giáp đất bờ hồ nhà ông N dài 26,9m; Phía Tây Nam giáp đất nhà ông N dài 8,4m (Có kết quả đo đạc kèm theo) thì hộ ông Trần

Văn X không có quyền sử dụng. Như vậy, việc ông N cho rằng ông X có lấn sang đất nhà ông N đang sử dụng là có căn cứ. Tuy nhiên, diện tích lấn chiếm chỉ là 60,1m2 không phải là 176 m2 theo yêu cầu khởi kiện của ông N.

[5]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N là chưa đúng pháp luật cho nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hữu N, sửa bản án sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 30-9-2020 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N, buộc ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất 60,1 m2.

[6]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ Điều 157; Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu khởi của ông Nguyễn Hữu N được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Hữu N phải chịu số tiền 11.221.500đ; ông Trần Văn X phải chịu số tiền 5.819.000đ chi phí cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông Nguyễn Hữu N đã nộp toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nên buộc ông Trần Văn X phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 5.819.000đ.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 1.000.000đ là tiền còn lại sau khi đã chi cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp.

[7]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N được chấp nhận một phần nên buộc ông Trần Văn X phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Nguyễn Hữu N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000363 ngày 18-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[8]. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002808 ngày 12-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N. Buộc ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất là 60,1m2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bờ hồ nhà ông X dài 29,84m; Phía Đông Nam giáp đất bờ hồ nhà ông N dài 26,9m; Phía Tây Nam giáp đất nhà ông N dài 8,4m (Có kết quả đo đạc kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ Điều 157; Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Hữu N phải chịu số tiền 11.221.500đ; ông Trần Văn X phải chịu số tiền 5.819.000đ chi phí cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông Nguyễn Hữu N đã nộp toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nên buộc ông Trần Văn X phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 5.819.000đ.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 1.000.000đ là tiền còn lại sau khi đã chi cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp.

3. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Buộc ông Trần Văn X phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Nguyễn Hữu N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000363 ngày 18-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Hữu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002808 ngày 12-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự."

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Bùi Thị Ngọc