

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 168/2023/DS-PT

Ngày 04 - 5 - 2023

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận 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 tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn M - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2023/TLPT-DS ngày 07/3/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2023/QĐ-PT ngày 29/3/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M (Có mặt), bà Phạm Thị C (Vắng mặt); địa chỉ: Khôi A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị C: Ông Nguyễn Phúc T; địa chỉ: Khôi A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2023); Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn K, bà Mai Thị L; địa chỉ: Thôn T1, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T2, chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2022); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y Y Niê, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022); Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hoàng Văn H; địa chỉ: Đường P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn T4; địa chỉ: Thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Doãn V; địa chỉ: Thôn T1, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C trình bày:

Ông Nguyễn Văn M là công nhân của Công ty TNHH một thành viên cao su B. Năm 1997, được Công đoàn của Công ty TNHH MTV cao su B cấp cho 01 lô đất có diện tích 420m², có chiều rộng mặt đường 20m, chiều sâu 21m, tại thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Hoàng Văn H, dài 21m; phía Tây giáp đất của ông V dài 21m; phía nam giáp đất của Nhà nước, rộng 20m; phía bắc giáp đường quốc lộ, rộng 20m.

Năm 2002, ông M tiến hành đăng ký kê khai và được nhà nước công nhận diện tích 420m² (400m² đất thổ cư, 20m² đất màu), tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 50 (giấy chứng nhận không thể hiện chiều ngang và chiều dài lô đất), ông có cắm mốc để phân định ranh giới với hộ ông Hoàng Văn H bằng các cọc cây, còn các hộ dân khác ở bên cạnh thì không cắm mốc để phân định ranh giới. Khoảng năm 2017 - 2018 ông phát hiện ông V lấn chiếm của ông chiều ngang mặt đường khoảng 5 mét, nhưng do nể nang đồng thời ông V đã chuyển nhượng phần 5m lấn chiếm cho ông T4 nên ông đồng ý tặng cho ông V 5m đã lấn chiếm. Do vậy, ông còn lại khoảng 15m ngang mặt đường quốc lộ. Cụ thể: Phía Đông giáp đất ông Hoàng Văn H, dài 36m; phía Tây giáp đất ông V (đã bán lại cho ông T4) dài 30m; phía Nam giáp đất của Nhà nước, rộng 14,8m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 29, rộng 14,8m.

Đến năm 2017, ông thuê người đồ đất để san mặt bằng vì đất ở khu vực này là trũng, hồ sâu thì có nghe ông Trần Văn K, bà Mai Thị L có 01 lô đất giáp đất của ông nên ông gọi ông Trần Văn K để xác định ranh giới đất nhưng ông K trả lời ông K chưa có giấy tờ gì đối với lô đất này. Sau khi ông san lấp mặt bằng xong thì ông K lại tự ý lấn chiếm đất của ông khoảng 9,8m ngang mặt đường quốc lộ, chiều dài hết lô đất và dựng 01 hàng rào thép gai trên phần đất lấn chiếm của ông, vợ chồng ông đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã E tiến hành hòa giải nhưng không thành vì ông K vắng mặt.

Do đó vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn K, bà Mai Thị L trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 323,4m², trong đó: 9,8m ngang mặt đường, phía Đông giáp đất của ông là 35m, phía Tây giáp đất ông T4 31m và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông K, bà L vì giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện N cấp cho ông K, bà L chồng lấn lên diện tích đất của nhà ông. Quá trình giải quyết, ngày 11/8/2022, ông và bà C thay đổi nội dung khởi kiện, xác định diện tích ông K bà L lấn chiếm là 176,1m², trong đó ngang giáp đường là 4,72m.

Tại phiên tòa, ông M, bà C thay đổi nội dung khởi kiện và xác định chiều ngang giáp mặt đường lô đất của mình là 20m, tự nguyện cho ông V 5m, hiện còn lại 14,8m nhưng hiện nay chỉ được sử dụng 5,28m và xác định vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Hoàng Văn H, ranh giới được xác định là vách tường xây nhà của ông H; phía Tây giáp đất vách nhà xây của ông T4, phía Nam giáp đất của Nhà nước; phía Bắc giáp đường quốc lộ và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 323,4m² (chiều ngang giáp đường quốc lộ là 9,8m, chiều dài hết lô đất), và khẳng định ông K, bà L không có lô đất nào tại thửa 93, diện tích 380m² nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện N đã cấp cho hộ ông K vào năm 2011.

Bị đơn ông Trần Văn K và bà Mai Thị L trình bày:

Ông Trần Văn K là công nhân của Công ty TNHH một thành viên cao su B. Năm 1995, ông K được Công đoàn của Công ty TNHH MTV cao su B giao cho 01 diện tích đất khoảng 150m², mục đích là để làm nhà ở tại thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông M; phía Tây giáp đất ông T5 (nay ông T5 đã bán cho ông T4); phía Nam giáp hầm đất; phía Bắc giáp đường quốc lộ.

Thời điểm nhận đất giao là đất trũng, chưa có người dân sinh sống nên gia đình ông khai hoang thêm diện tích đất khoảng 230m² để trồng hoa màu và không

có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Đến khoảng năm 2001, 2002, UBND huyện N có chủ trương đo đạc cấp giấy CN QSD đất cho những hộ dân tại khu vực này. Do đó, ông và các hộ dân xung quanh tiến hành đăng ký kê khai diện tích đất sử dụng. Kết quả đo đạc do UBND xã E kiểm tra ngày 30/8/2002 tại sổ mục kê xác định diện tích đất của ông là 380m², thuộc tờ bản đồ số 50, thửa đất 93, ông đã đăng ký kê khai đúng diện tích gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay là 380m². Nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa nộp các loại thuế và phí theo quy định, đến năm 2011 gia đình ông mới tiến hành nộp các loại thuế, phí và ngày 17/10/2011 UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 815590 cho ông (hộ Trần Văn K), diện tích 380m².

Đến năm 2019, ông M cho rằng chiều ngang mặt đường của ông là 20m và cho rằng ông và ông T4 lấn chiếm đất, nên ông M tự ý cắm cọc sang hết đất của ông và qua đất của ông T4 5m. UBND xã E tiến hành kiểm tra, đo đạc và cắm mốc xác định ranh giới đất cho từng hộ có sự chứng của các bên, xác định chiều ngang mặt đường lô đất của ông T4 là 6,5m; của ông là 10m và của ông M là 10m và ông đã làm hàng rào bằng trụ xi măng và rào bằng kẽm gai phần đất được UBND xã E cắm mốc và quản lý, sử dụng cho đến nay. Nhưng ông M không đồng ý và tiếp tục khiếu kiện. Quá trình làm việc tại UBND xã E, ông M cho rằng chiều ngang lô đất của ông M theo mặt đường là 20m nên vợ chồng ông M khởi kiện vợ chồng ông đòi đất rất nhiều lần, sau đó lại rút đơn. Nay ông M lại tiếp tục khởi kiện để đòi 5m đất chiều ngang theo mặt đường. Tại phiên tòa ông M lại yêu cầu ông phải trả lại 9,8m ngang mặt đường, chiều sâu hết lô đất và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất thì ông không đồng ý vì vợ chồng ông sử dụng đúng phần diện tích đất đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận 380m², không lấn chiếm đất của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 815509:

- Ngày 22/4/2011, ông Trần Văn K nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 50 (cũ), diện tích 380m², Nguồn gốc sử dụng: Đất cấp của công ty cao su B năm 1995, địa chỉ thửa đất tại thôn T1, xã E, huyện N. Kèm theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các giấy tờ liên quan nguồn gốc sử dụng đất: Đơn xin lô đất làm nhà ở và được ban chấp hành Công ty TNHH MTV cao su B xác nhận nhận giải quyết cho Trần Văn K 150m² để làm nhà ở; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư.

- Ngày 24/5/2006, UBND xã E đã xác nhận nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng; nguồn sử dụng đất; thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đủ điều kiện vào ngày 05/7/2011.

- Trên cơ sở đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K, kèm theo các giấy tờ liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất. Đến ngày 17/10/2011, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3060/QĐ-UBND và cấp giấy CNQSD đất số BA 815509 tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 50 (cũ), địa chỉ tại xã E, huyện N cho ông Trần Văn K.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn K: Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

Về hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M: tại Giấy CNQSD đất số V 267999 được UBND huyện N cấp 27/12/2002 cho ông Nguyễn Văn M, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 50 (cũ), diện tích 420m² địa chỉ thửa đất xã E, huyện N (hồ sơ này Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất chỉ sao lưu được Quyết định số 2458 /2002/QĐ-UB ngày 27/12/2002 kèm theo sổ địa chính tại quyển số 02, trang số 154).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã E trình bày:

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C và bị đơn là ông Trần Văn K và bà Mai Thị L, UBND xã E đã tổ chức hòa giải nhưng không thành và UBND xã E đã gửi báo cáo số 267/BC-UBND ngày 08/12/2021. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Hoàng Văn H trình bày:

Năm 1996 gia đình ông khai hoang và nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất tại thôn T3, xã E, tổng diện tích là 1.450m², tứ cận: Phía Đông giáp đất bà C1; phía Tây giáp đất của công ty cao su lúc bấy giờ là vùng đất trũng, phía Nam giáp đất của công ty cao su, phía Bắc giáp đường quốc lộ. Sau một thời gian sử dụng ổn định thì đến ngày 31/12/2002 được UBND huyện N cấp bìa đồ theo quy định. Đến năm 1999 - 2000 ông biết được công ty cao su cấp cho ông M, bà C phần đất phía tây giáp đất của ông nên hai bên xác định ranh giới đất là 01 hàng cọc gỗ. Sau đó ông M đổ đất thì hàng cọc gỗ bị hư nhưng các bên vẫn xác định ranh giới là 01 hàng cọc bê tông và ổn định cho đến nay. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Khoảng năm 2007 ông và ông Phan Nhân L1 cùng thỏa thuận mua 01 lô đất diện tích đất diện tích 13m x 40m của ông Đặng Văn T5, mỗi người 6,5m chiều ngang. Vị trí đất của ông: phía Đông giáp đất ông K; phía Tây giáp đất của ông L1 (nay đã bán cho ông C2); phía Nam giáp đất vùng đất trũng của nhà nước, phía Bắc giáp đường quốc lộ.

Vị trí phần đất của ông L1: Phía Đông giáp đất của ông; phía Tây giáp đất của ông V; phía Nam giáp đất của nhà nước, phía Bắc giáp đường quốc lộ.

Sau khi nhận đất, đến năm 2017, ông và ông L1 tách thành 02 giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Khi ông L1 xây nhà thì ông M cho rằng ông lấn chiếm đất và tự ý cắm cọc sang đất của ông khoảng hơn 5m vì ông M cho rằng chiều ngang lô đất của ông M là 25 mét mặt đường. Sau đó UBND xã E kiểm tra thực địa, xác định: chiều ngang mặt đường của ông là 6,5m; của ông K là 10m và của ông M là 10m nhưng ông M không đồng ý cho rằng ông và ông K lấn chiếm đất. Quá trình làm việc tại UBND xã E, ông M cho rằng đất của ông M là 25m chiều ngang mặt đường, nên ông M khởi kiện đòi đất của ông K rất nhiều lần, sau đó lại rút đơn.

Nay ông M lại tiếp tục khởi kiện ông K, bà L để đòi đất và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất của nhà ông K thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Người làm chứng ông Nguyễn Doãn V trình bày:

Ông là công nhân của Công ty TNHH một thành viên cao su B, hiện đã nghỉ hưu. Khoảng năm 1995, ông được Công đoàn của Công ty giao cho 01 diện tích đất khoảng 348m², chiều ngang mặt đường khoảng 10m tại thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk, vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất của ai ông không xác định; phía Tây giáp đất của ông T5; phía Nam giáp đất nhà nước; phía Bắc giáp đường quốc lộ. Sử dụng đến năm 2018 thì ông được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định, diện tích 348,2m², trong đó chiều ngang giáp đường là 9,24m. Ông V xác định đất của ông không giáp ranh với đất của ông M hiện nay ông vẫn đang quản lý, sử dụng ổn định không chuyển nhượng cho ai. Ông M cho rằng ông lấn chiếm đất 5m mặt đường của ông M để chuyển nhượng cho ông T4 thì hoàn toàn không đúng.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của nhà ông K thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, ông không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa ông M và ông K.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp. Kết quả xác định:

- Thửa 93 có tổng diện tích 223,1m²; thửa 92 tổng diện tích 231,3m²; phần diện tích tranh chấp: 176,1m². Vị trí: Phía Đông giáp đất ông K đang sử dụng = 41,03m; Phía Tây giáp đất ông M đang sử dụng = 41,77m; Phía Nam giáp hầm đất trũng = 4,02m; bắc giáp đường = 4,72m;

Tài sản trên đất: 01 hàng rào thép gai 35m, 05 trụ xi măng.

Giá trị tài sản theo giá nhà nước là: 176,1m² đất thổ cư: 3.500.000 đồng/m² x 176,1m² = 616.350.000 đồng; 156,1m² đất thổ cư và 20m² đất màu: (3.500.000 đồng/m² x 156,1m²) + (36.000 đồng/m² x 20m²) = 547.070.000 đồng;

Tham khảo giá thị trường tại thời điểm định giá: 176,1m² có giá trị 944.000 đồng (200.000.000 đồng/m ngang mặt đường, chiều dài từ 35 - 40 mét).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ; Điều 166, 186, 189, 190 của Bộ luật dân sự; Điều 105, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C.

Buộc ông Trần Văn K và bà Mai Thị L trả lại diện tích 19,2m² cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông M = 41,77m; phía Tây giáp đất của ông K = 41,03m; phía Nam giáp hầm đất = 0,05m; phía Bắc giáp đường quốc lộ = 0,53m.

Buộc ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải tháo dỡ, di dời 01 hàng rào thép gai có chiều dài 35m và 05 trụ bê tông, ra khỏi phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C về việc đòi ông Trần Văn K, bà Mai Thị L trả lại diện tích đất 156,9m².

- Về chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C phải chịu 3.500.000 đồng tiền (Đã chi phí xong). Ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải chịu 3.500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn M, bà

Phạm Thị C được nhận lại số tiền 3.500.000 đồng sau khi thu được của ông Trần Văn K, bà Mai Thị L.

- Về án phí: Ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải chịu 5.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009059 ngày 15/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định.

Ngày 19/01/2023 (Tính theo dấu bưu điện), nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C, HĐXX nhận thấy:

Năm 1995 ông K được Công ty cao su B giao đất. Năm 1997 ông M cũng được Công ty cao su B giao đất. Sau khi giao đất ông M không sử dụng mà để đất trống, ông K sử dụng trồng cây nông nghiệp ngắn ngày. Theo chủ trương của huyện, năm 2002 cả ông K và ông M đều tiến hành đăng ký kê khai để cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Năm 2002 ông Nguyễn Văn M được UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất số V 267999, diện tích 420m², thửa đất số 92, tờ bản đồ số 50. Do không có điều kiện nên đến năm 2011 ông Trần Văn K nộp thuế, lệ phí và được UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất số BA 815509, diện tích 380m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 50, tại thôn T3, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho ông K, bà L, không có ai khiếu nại hay tranh chấp, kể cả ông M, bà C cũng không có khiếu nại hay tranh chấp.

Sau khi được cấp giấy CNQSD đất, ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C không sử dụng đất, không xác định kích thước các cạnh của thửa đất, không xác định được ranh giới với các hộ liền kề. Sau đó, ông M nộp đơn khiếu nại tại UBND xã E và nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng. Cụ thể:

- Năm 2021, ông M cho rằng thửa đất số 92, diện tích 420m² có chiều rộng giáp mặt đường 20m; và cho rằng ông K, bà L lấn chiếm 05 mét chiều ngang theo mặt đường diện tích 180m² nên đã làm đơn khiếu nại.

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/6/2022, ông M, bà C xác định thửa đất số 92 có chiều rộng giáp đường quốc lộ 14,8m và cho rằng ông K, bà L lấn chiếm đất của gia đình ông bà diện tích 323,4m².

- Tại đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện, ông M, bà C cho rằng ông K, bà L lấn chiếm của ông bà 5m mặt đường, chiều dài hết lô đất.

- Tại biên bản làm việc ngày 23/12/2022, ông M, bà C lại cho rằng chiều ngang lô đất của ông M, bà C là 15m, có vị trí: Phía Đông giáp đất của ông Hoàng Văn H; phía Tây giáp đất ông T4, phía Nam giáp đất của Nhà nước; phía bắc giáp đường quốc lộ và khai rằng ông K, bà L lấn chiếm 9,8m chiều ngang theo mặt đường.

Công văn số 190/CV-UBND ngày 13/10/2022 của UBND xã E xác định: Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C với ông Trần Văn K, bà Mai Thị L, UBND xã E đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. UBND xã E đã nhiều lần đo đạc, cắm mốc đất cho ông M và ông K theo kích thước trên giấy chứng nhận QSD

đất. Ông M vẫn không đồng ý mà cho rằng đất của ông M có chiều rộng theo mặt đường là 20m nhưng ông M không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc thay đổi kích thước thửa đất.

Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn K: Căn cứ kết quả đo đạc của các cấp có thẩm quyền xác định diện tích đất của ông Trần Văn K tại thửa 93, tờ bản đồ số 50, diện tích 380m^2 đã được UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất số BA 815509 ngày 17/10/2011 cho ông Trần Văn K có kích thước và tứ cận thửa đất trên bản đồ địa chính như sau: Phía Đông giáp đất của ông Trần Văn M có chiều dài 46,94m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T4 có chiều dài 40,65m; phía Nam giáp đất chưa sử dụng của UBND xã E có chiều rộng 9,95m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 29 có chiều rộng 9,47m.

Qua đo đạc thực tế theo hiện trạng, ông K đang sử dụng diện tích đất có kích thước, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn M có chiều dài 46,94m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T4 có chiều dài 40,65m; phía Nam giáp đất chưa sử dụng của UBND xã E có chiều rộng 10m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 29 có chiều rộng 10m; Diện tích là $399,2\text{m}^2$, là dư $19,2\text{m}^2$ so với diện tích được cấp trong giấy CNQSD đất.

Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn M, xét thấy: Căn cứ sổ mục kê năm 2002, tại trang 60 hiện đang lưu trữ tại UBND xã E xác định: Khi đối chiếu diện tích đất trên tờ bản đồ số 50 và trên giấy CNQSD đất số V 267999 do UBND huyện N cấp ngày 27/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn M là 420m^2 . So với diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế ông M đang sử dụng là $231,3\text{m}^2$. Như vậy hộ ông M đang sử dụng thiếu so với diện tích được nhà nước công nhận là $188,7\text{m}^2$.

Tại biên bản xác minh ngày 16/12/2022 của UBND xã E và báo cáo số 267/BC-UBND ngày 8/12/2021 của UBND xã E, xác định: Kích thước chiều ngang mặt đường theo giấy CNQSD đất của ông M được UBND huyện N công nhận là 9,47m; của ông K là 9,47m.

UBND huyện N công nhận ông Trần Văn K có quyền sử dụng diện tích 380m^2 , cụ thể: Chiều ngang mặt đường Quốc lộ 29 là 9,47m, chiều rộng giáp đất của UBND xã E là 9,95m). Tuy nhiên hiện nay thực tế ông K đang sử dụng ngang mặt đường là 10m, chiều rộng giáp đất của UBND xã E là 10m; diện tích $399,2\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận QSD đất được công nhận là dư $19,2\text{m}^2$. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông K, bà L

phải trả cho ông M, bà C 19,2m², cụ thể: Chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 29 (phía bắc) là 0,53m; chiều rộng giáp đất của UBND xã E (phía nam là 0,05m) và chiều dài theo lô đất là có cơ sở.

Do đó không có căn cứ để hủy giấy CNQSD đất số BA 815509 do UBND huyện N cấp ngày 17/10/2011 cho ông Trần Văn K.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

[2] Điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 166, 186, 189, 190 của Bộ luật dân sự; Điều 105, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

[3] **Tuyên xử:**

[3.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C.

Buộc ông Trần Văn K và bà Mai Thị L trả lại diện tích 19,2m² cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông M là 41,77m; phía Tây giáp đất của ông K là 41,03m; phía Nam giáp hẻm đất của UBND xã E là 0,05m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 29 là 0,53m.

Buộc ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải tháo dỡ, di dời 01 hàng rào thép gai có chiều dài 35m và 05 trụ bê tông ra khỏi phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C.

[3.2]. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C về việc đòi ông Trần Văn K, bà Mai Thị L trả lại diện tích đất 156,9m².

[3.3] Về chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C phải chịu 3.500.000 đồng tiền (Đã chi phí xong). Ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải chịu 3.500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C được nhận lại số tiền 3.500.000 đồng sau khi thu được của ông Trần Văn K, bà Mai Thị L.

[3.4] Về án phí:

[3.4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn K, bà Mai Thị L phải chịu 5.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009059 ngày 15/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

[3.4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị C phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số AA/2021/0022122, số AA/2021/0022123 cùng ngày 01/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

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

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết

