

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 38/2023/DS-PT

Ngày: 15 - 5 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm;

Các Thẩm phán: Ông Lê Đình Nam;

Ông Lưu Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thy Thy-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1961 và bà Huỳnh Thị Thiên H, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Bà Hương có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Xuân B, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Lan H1, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Thiên H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện; các bản tự khai; các Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C là bà Huỳnh Thị Thiên H trình bày:

Vào tháng 11/2008, vợ chồng bà (C-H) có nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Nguyễn Công H2 và bà Nguyễn Thị Trang N diện tích 1.185 m² đất tại Tổ dân phố B (trước là Tổ dân phố B1), thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AN 609876 do UBND huyện K cấp ngày 18/12/2008, số đo cụ thể các cạnh: Phía Đông giáp đất vợ chồng ông H3-bà H4 (thời điểm nhận chuyển nhượng là đất của bà L); Phía Tây giáp đất của vợ chồng ông B-bà H1; Phía Bắc giáp đất ông V; Phía Nam giáp đường rộng 15m. Thời điểm ông, bà nhận chuyển nhượng đất thì ông H2- bà N giao đất và chỉ rõ vị trí đất này cho ông, bà là giáp với các hộ liền kề theo đúng hàng rào do các bên đã có sẵn là hàng rào dâm bụt và các cột mốc xung quanh, không có tranh chấp với ai. Sau đó vài năm ông, bà đã dựng lại hàng rào giăng lưới B40 (giáp với đất của ông B-bà H1) vào đúng vị trí hàng rào cũ đã có sẵn, ông B-bà H1 không có tranh chấp với ông, bà. Ông, bà sử dụng ổn định từ đó đến nay, không nhận sang nhượng thêm và cũng không sang nhượng cho ai phần diện tích đất nào.

Khoảng vài năm trước (ông, bà không nhớ chính xác là năm nào), bà Nguyễn Thị Lan H1 đã tự ý dỡ bỏ đi một đoạn hàng rào là ranh giới giữa hai nhà để xây dựng nhà vệ sinh; ông-bà thấy diện tích đất mà bà Lan H1 lấn sang không nhiều nên cũng chỉ nói chuyện với bà Lan H1 để biết đã lấn đất của gia đình ông, bà chứ hai bên không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, đến ngày 14/01/2021 khi bà (Thiên H) đi làm rẫy ngang qua diện tích đất này thì bà thấy ông B đang tháo dỡ hàng rào từ nhà vệ sinh của ông B-bà H1 ra đến đường lớn, bà (Thiên H) đã yêu cầu ông B dừng lại nhưng ông B không dừng mà còn tiếp tục tháo dỡ, trồng lại trụ rào bằng trụ bê tông của ông B và giăng lại lưới B40 của bà lấn sang đất diện tích đất của ông- bà, diện tích đất lấn chiếm là bao nhiêu thì bà không xác định được.

Bà (Thiên H) đã trực tiếp thông tin cho ông B-bà H1 biết về việc ông B-bà H1 đã lấn đất, song giữa hai bên gia đình không tự giải quyết được, nên bà kiến nghị ra Ủy ban nhân dân thị trấn K. Theo kết quả đo đạc của Ủy ban nhân dân thị trấn K xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình là 10,5 m² và hai bên không thống nhất giải quyết được với nhau.

Ngày 11/10/2021, ông C-bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Xuân B-bà Nguyễn Thị Lan H1 phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông, bà do ông B-bà H1 đã sử dụng sai vị trí đất có diện tích là khoảng 10,5m² đất ở tại tổ dân phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ngày 18/02/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc để xác định diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là 25,1 m² (trong đó đất ở là 19 m², đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 6,1 m²) thì bà (Thiên H) xin được sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết buộc ông B -bà H1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 25,1 m², trong đó 19 m² đất ở và 6,1 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông C-bà H có tổng chiều dài là 28.94m (gồm 03 đoạn: 14,14 m + 7,88m +6,92m); Phía Tây giáp với đất ông B-bà H1 có chiều dài là 28,71m; Phía Nam giáp với đường liên xã đi Kông Long Khong có chiều rộng là 0.75m; Phía Bắc giáp với đất ông C-bà H có chiều rộng là 0,30 m.

Đến ngày 12/7/2022 bà H yêu cầu khởi kiện bổ sung và yêu cầu Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc xác định lại phần diện tích đất tranh chấp mà ông, bà cho rằng ông B-bà H1 đã lấn chiếm. Theo kết quả đo đạc ngày 29/9/2022 xác định diện tích đất tranh chấp là 16,7 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất có vị trí tứ cận như

sau: Phía Đông giáp với đất ông C-bà H có tổng chiều dài là 28,94m (gồm 03 đoạn: 14,14 m + 7,88m + 6,92m); Phía Tây giáp với đất ông B-bà H1 có chiều dài là 28,82m; Phía Nam giáp với đường liên xã đi Kông Lơng Khơng có chiều rộng là 0,35m. Phía Bắc giáp với đất ông C-bà H có chiều rộng là 0,10 m.

Giá trị tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp là hàng rào lưới B40 dài 23,8m, cao 1,5m; 07 trụ bê tông cũ, cao 1,5m; một phần móng của nhà vệ sinh, nhà vệ sinh có diện tích là 6,93 m², lát gạch ceramic, ốp gạch men, cửa làm bằng khung thép là: 19.109.363 đồng (*Mười chín triệu, một trăm linh chín nghìn, ba trăm sáu mươi ba đồng*).

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thiên H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K buộc bị đơn ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Lan H1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 16,7 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, có vị trí tứ cận được xác định cụ thể trong sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị Thiên H và ông Trịnh Xuân B kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K.

Còn về công trình tài sản trên đất do ông B-bà H1 tự ý xây dựng, nếu ông B-bà H1 phải trả đất cho bà thì bà đề nghị ông B-bà H1 phải dựng lại hàng rào theo đúng diện tích đất tranh chấp mà ông B-bà H1 phải trả cho bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thiên H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có bổ sung gì thêm.

Các tài liệu, chứng cứ được nguyên đơn giao nộp, gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 609876 mang tên Huỳnh Thị Thiên H do UBND huyện K cấp ngày 18/12/2008 (bản sao); 01 Sổ hộ khẩu gia đình đứng tên chủ hộ Huỳnh Thị Thiên H (bản sao); 01 Căn cước công dân mang tên Huỳnh Thị Thiên H (bản sao); 01 Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 27/8/2021 của UBND thị trấn K giữa bà Huỳnh Thị Thiên H và ông Trịnh Xuân B (bản chính); 01 Giấy ủy quyền giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Hữu C và bên được ủy quyền bà Huỳnh Thị Thiên H (bản chính); 01 USB màu xám hãng Hp 2.0, có nội dung đoạn quay video về việc ông Trịnh Xuân B phá dỡ hàng rào giữa đất của bà H và ông B và 01 đoạn ghi âm liên quan đến sự việc dỡ hàng rào.

Tại các bản tự khai; các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Lan H1 trình bày:

Vợ chồng ông, bà là chủ sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.573,6m², theo GCNQSDĐ vào sổ số 1659QSDĐ/91/2004, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 30/6/2004. Nguồn gốc của thửa đất này là do ông, bà khai phá từ năm 1993; đến năm 2004 thì đề nghị được cấp GCNQSDĐ theo quy định, không có tranh chấp với các hộ gia đình liền kề. Diện tích đất của ông, bà có tứ cận như sau: phía Nam giáp mặt đường liên xã có chiều rộng là 13,8m; phía Đông giáp với đất của bà N- ông H2 (hiện nay là ông C-bà H); phía Tây giáp với đất của hộ gia đình ông T; phía Bắc giáp với đường đất.

Năm 2008, bà N-ông H2 chuyển nhượng lại diện tích đất cho ông C-bà H theo đúng vị trí, ranh giới như trong GCNQSDĐ mang tên ông H2-bà N và không có tranh chấp với các hộ lân cận. Tại thời điểm đó, giữa đất của hộ gia đình ông, bà và hộ gia đình ông C-bà H có tồn tại một hàng rào lưới B40 do bà H-ông C tự ý xây dựng và cho

rằng đó là ranh giới cố định giữa đất của ông C-bà H và ông B-bà H1 nhưng ông, bà không thừa nhận vì đó không phải hàng rào được lập theo diện tích, ranh giới được cấp trong GCNQSDĐ. Khoảng cuối năm 2021, ông (B) đã tháo dỡ một phần hàng rào do hàng rào bị ngã đổ, làm mấy trụ bê tông và dùng lưới B40 cũ của hàng rào để rào lại từ nhà vệ sinh nhà ông, bà ra đến đường để trồng rau, hàng rào của gia đình ông, bà làm đúng chiều rộng theo GCNQSDĐ được cấp cho ông, bà và không xâm phạm vào quyền sử dụng đất của gia đình ông C-bà H.

Khi bà (Thiên H) thấy ông (B) tháo dỡ một phần hàng rào thì đã cho rằng ông-bà rào lấn sang đất của ông C-bà H, song giữa hai bên gia đình không tự giải quyết được nên bà (Thiên H) kiến nghị ra Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn K để giải quyết tranh chấp. Theo kết quả đo đạc của UBND thị trấn K xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình là 10,5 m² và không thống nhất giải quyết được với nhau. Sau đó, ông C-bà H khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện K buộc ông, bà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thì ông, bà không chấp nhận vì ông, bà không lấn chiếm đất của ông C-bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định ngày 18/02/2022 thì xác định diện tích đất do ông, bà đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 45 có tổng diện tích là 1.458,2 m², ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 115,4 m²; còn diện tích đất thực tế mà gia đình ông C và bà H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 46 có tổng diện tích là 1.526,4 m², lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 341,4 m² và có chiều rộng mặt đường liên xã là 15,45m (rộng hơn 0,45 m). Ông C-bà H còn thừa đất thì làm sao gia đình ông, bà lấn chiếm đất của nguyên đơn được.

Nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện theo kết quả Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 29/9/2022 là yêu cầu ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Lan H1 phải trả lại diện tích đất là 16,7 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông C-bà H có tổng chiều dài là 28,94m (gồm 03 đoạn: 14,14 m + 7,88m + 6,92m); phía Tây giáp với đất ông B-bà H1 có chiều dài là 28,82m; phía Nam giáp với đường liên xã đi Kông Long Khong có chiều rộng là 0,35m; phía Bắc giáp với đất ông C-bà H có chiều rộng là 0,10 m thì ông, bà không chấp nhận vì ông, bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Giá trị tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp là hàng rào lưới B40 dài 23,8m, cao 1,5m; 07 trụ bê tông cũ, cao 1,5m; một phần móng của nhà vệ sinh, nhà vệ sinh có diện tích là 6,93m², lát gạch ceramic, ốp gạch men, cửa làm bằng khung thép là: 19.109.363 đồng (*Mười chín triệu một trăm linh chín nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng*). Vì ông, bà không lấn chiếm đất của ông C-bà H nên ông, bà không phải tháo dỡ theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn (ông Trịnh Xuân B) vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở trên.

Các tài liệu, chứng cứ được bị đơn giao nộp gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Xuân B và Nguyễn Thị Lan H1 vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 1659QSDĐ/91/2004 do UBND huyện K cấp ngày 30/6/2004 (bản sao); 01 Căn cước công dân mang tên Trịnh Xuân B (bản pho to).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 99, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 108, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XI;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H về việc buộc ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Lan H1 tháo dỡ công trình và trả lại diện tích 16,7 m² là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông C-bà H có tổng chiều dài là 28.94m (gồm 03 đoạn: 14,14 m + 7,88m + 6,92m); phía Tây giáp với đất ông B-bà H1 có chiều dài là 28,82m; phía Nam giáp với đường liên xã đi Kông Long Khong có chiều rộng là 0,35m; phía Bắc giáp với đất ông C-bà H có chiều rộng là 0,10 m. (Kèm theo bản án là Sơ đồ và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà Thiên H đã nộp ngày 18/01/2022. Ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003283 ngày 11/10/2021 của Chi cục THADS huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Hữu C, bà Huỳnh Thị Thiên H được hoàn trả lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 08 tháng 02 năm 2023 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thiên H có đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm 02/2023/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bằng chứng bà đã cung cấp để xét xử công minh đúng nội dung trong đơn khởi kiện của bà, buộc bị đơn chuyển hàng rào về phân đất của họ trả lại phân đất đã lấn chiếm.

- Tại phiên toà phúc thẩm:
- + Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- + Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

- + Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

- + Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Hữu C bà Huỳnh Thị Thiên H đang sử dụng tại tổ 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công H2 bà Nguyễn Thị Trang N năm 2008, được cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 609876 ngày 18/12/2008 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp, thửa số 41, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.185m² (BL 70, 14, 13). Trong quá trình sử dụng, ông C bà Thiên H cho rằng ông Trịnh Xuân B bà Nguyễn Thị Lan H1 là hộ liền kề lấn chiếm 16,7m², ông C bà Thiên H khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông B bà Lan H1 trả lại diện tích đất trên, Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thiên H thấy rằng:

[2.1] Thửa đất của ông Nguyễn Hữu C bà Thiên H đang sử dụng tọa lạc tại thôn 3, thị trấn K, huyện K do nhận chuyển nhượng của ông H2 bà N. Năm 2006, ông H2 bà N kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ số AĐ 1674 07 do UBND huyện K cấp ngày 08/6/2006 thửa số 41, bản đồ số 46, diện tích 1.185m² có cạnh ngang mặt đường là 15m (BL74). Bà Thiên H đăng ký biến động và được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AN 609876 ngày 18/12/2008, toàn bộ diện tích, kích thước, tứ cận, trích lục đã cấp cho ông H2 bà N trước đó. Đối chiếu Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 113, 112, 53, 51) thì thửa đất bà Thiên H ông C đang sử dụng thực tế diện tích 1.526,4m², lớn hơn diện tích đất được công nhận $(1.526,4 - 1.185) = 341,4\text{m}^2$, có cạnh ngang mặt đường rộng 15,45m lớn hơn so với trích lục được cấp.

[2.2] Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.573,6 m² do UBND huyện K cấp ngày 30/6/2004 cho ông B bà Lan H1, có cạnh ngang mặt đường 13,8m. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thì thửa đất ông B bà Lan H1 sử dụng thực tế diện tích thiếu 115,4m² $(1.573,6 - 1.458,2)$, cạnh ngang mặt đường lớn hơn 0,61m so với trích lục và GCNQSDĐ được nhà nước cấp.

[3] Từ phân tích trên, xét thấy thửa đất của bà Thiên H đang sử dụng số 41, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại thôn 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai thực tế diện tích lớn hơn diện tích so với GCNQSDĐ, kèm theo trích lục thửa đất có cạnh mặt đường lớn hơn trích lục thửa đất được nhà nước cấp. Tuy cạnh mặt đường thửa đất ông B bà Lan H1 sử dụng thực tế có lớn hơn so với trích lục thửa đất được cấp, nhưng không có cơ sở cho rằng ông B bà Lan H1 lấn chiếm 16,7m² đất của hộ liền kề là ông C bà Thiên H, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông C bà Thiên H là có căn cứ. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Thiên H có giao nộp “Vi bằng” kèm theo hình ảnh, file ghi âm nhưng nội dung không phản ánh được hộ ông B bà Lan H1 lấn chiếm đất của bà. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Thiên H cũng không xuất trình chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cứ, nên kháng cáo của bà Thiên H không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thiên H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; giữa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C bà Huỳnh Thị Thiên H với bị đơn ông Trịnh Xuân B bà Nguyễn Thị Lan H1.

1. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 99, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 108, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XI;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H về việc buộc ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Lan H1 tháo dỡ công trình và trả lại diện tích 16,7 m² là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông C-bà H có tổng chiều dài là 28.94m (gồm 03 đoạn: 14,14 m + 7,88m + 6,92m); phía Tây giáp với đất ông B-bà Hương có chiều dài là 28,82m; phía Nam giáp với đường liên xã đi Kông Long Khong có chiều rộng là 0,35m; phía Bắc giáp với đất ông C-bà H có chiều rộng là 0,10 m. (Kèm theo bản án là Sơ đồ và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà Thiên H đã nộp ngày 18/01/2022. Ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003283 ngày 11/10/2021 của Chi cục THADS huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Hữu C, bà Huỳnh Thị Thiên H được hoàn trả lại 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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;

Buộc bà Huỳnh Thị Thiên H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã tạm nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003743 ngày 08-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

5. 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 thỏa 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; 7a, 7b 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Đình Nam

Lưu Anh Tuấn

Võ Đình Sớm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA, AV, VT

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Đình Sớm