

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **197/2024/DS-PT**

Ngày: 18 – 06 – 2024

V/v “*Tranh chấp về ranh giới đất*”

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm, bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2024/TLPT-DS ngày 10/4/2024, về việc “*Tranh chấp về ranh giới đất*”.

Do có cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L đối với Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2024/QĐXX-PT ngày 15/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; Địa chỉ: Buôn Y 1, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Trần Văn T1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Buôn Y 1, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Trọng H – Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 170/16B M, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1960 và bà Trần Thị T2, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: Buôn Y 1, xã Đ, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk. (Đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn N - Văn phòng luật sư B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 164 P, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

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

3.1. Anh Trần Quốc Â, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

3.2. Chị Trần Thị T3, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

3.3. Anh Trần Văn C, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

3.4. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1994; (Vắng mặt)

3.5. Chị Lê Trần Thị Bích N, sinh năm 1989; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.6. Chị Lê Trần Thị Bích T4, sinh năm 1992; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.7. Anh Lê Xuân V, sinh năm 1994; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn Y 1, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Chị Trần Thị S, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 19/16 Khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt).

*** Kháng cáo:** Nguyên đơn bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị L và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T1 thống nhất trình bày:

Gia đình bà Trần Thị L hiện đang sinh sống tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 38, diện tích 374,6m² tại Buôn Y 1, xã Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 204853 do UBND huyện L cấp ngày 22/4/2020. Thời gian gần đây gia đình ông Lê Xuân Đ, bà Trần Thị T2 là hộ gia đình sát liền kề, đã lợi dụng tình nghĩa anh em (ông Trần Văn T5 chồng bà L là anh ruột bà T2 vợ ông Đ), hoàn cảnh bà L chồng đã mất, mẹ góa con cô, nên đã ngang nhiên lấn chiếm phần đất của gia đình bà L chưa sử dụng và lấn chiếm phần trên không của gia đình bà L, cụ thể:

- Phần đất lấn chiếm từ đoạn phòng ngủ nhà bà L đến hết diện tích đất chiều ngang, phía trên khoảng 30cm, chiều dài khoảng 2,5m, tổng diện tích khoảng 2m² (đất nhà bà L nở hậu).

- Ông Lê Xuân Đ lấn chiếm lợp tôn trên không gần hết trong khuôn viên đất của gia đình nhà bà L chiều ngang khoảng 30cm, chiều dài khoảng 20m; tổng cộng diện tích lấn chiếm trên không khoảng 6m².

- Ông Lê Xuân Đ lấn chiếm trên không phía trước hiên nhà bà L khoảng 30cm, chiều dài 6m = diện tích khoảng 1,8m².

UBND xã Đ đã hòa giải nhưng gia đình ông Đ không chịu dời dỡ những vật dụng đã lấn chiếm đất của gia đình bà L. Do đó, bà Trần Thị L đã khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc gia đình ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 phải dời dỡ những vật dụng xây dựng lấn chiếm phần đất của gia đình bà L, trả lại nguyên hiện trạng theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L.

- Buộc gia đình ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 phải dời dỡ mái tôn đã lợp lấn chiếm trên không của gia đình bà L.

- Buộc gia đình ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 phải dời dỡ mái tôn đã lợp lấn chiếm trên không phía hiên trước nhà bà L.

Ngày 18/6/2021, ông Trần Văn T1 gửi Tòa án bản tự khai bổ sung về nguồn gốc thửa đất của nguyên đơn là nhận chuyển nhượng của gia đình bà Khúc Thị T6 (địa chỉ Buôn L, xã Đ1) vào ngày 25/6/1998, có viết giấy sang nhượng thổ cư, có địa chính xã Đ và Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ký tên và đóng dấu. Đến năm 2003 gia đình bà L mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên: Trần Văn T5, thửa đất số 374533/QSD Đ/OH ngày 29/8/2003, kèm bản sao “Giấy nhượng đất thổ cư” có chứng thực.

Đến ngày 08/02/2022, ông Trần Văn T1 có “Đơn xin bổ sung”, ông T1 cho rằng do có sai sót trong đo đạc địa chính nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Trần Thị L được cấp vào năm 2011 có diện tích không khớp với diện tích đất của gia đình bà L, ông T5 nhận chuyển nhượng của gia đình bà Khúc Thị T6 năm 1998 và cho rằng do bố mẹ của ông T1 (ông Trần Văn T5, bà Trần Thị L trình độ hạn chế, các con còn nhỏ không hay biết gì. Nay ông T1 dựa vào giấy tờ chuyển nhượng đất của cha mẹ ông với ông Nguyễn Văn T7, bà Khúc Thị T6, ông T1 cho rằng gia đình ông Đ lấn chiếm mặt tiền quốc lộ là 3m; mặt giáp nương thủy lợi phía sau là 4,2m; mặt giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Đắc Tâm là 22m mặt giáp đất nhà ông Đ là 24m. Do đó, nguyên đơn bà Trần Thị L bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc gia đình ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 phải dời dỡ những vật dụng xây dựng lấn chiếm phần đất của gia đình ông T1, trả lại nguyên hiện trạng theo như giấy tờ mua bán đất của gia đình ông T1 vào năm 1998.

- Buộc gia đình ông Đ phải dời dỡ mái tôn đã lấn chiếm trên không cả phía trước và phía sau của gia đình ông T1.

- Yêu cầu Tòa án có văn bản quyết định gửi cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm sửa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông T1 cho chính xác với diện tích nhà ông T1 mua vào năm 1998.

Bị đơn ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Đ, bà T2 “mua đất” của ông Y H (không cung cấp được họ, địa chỉ cư trú) vào năm 1988, có xác nhận của “Quản lý ruộng đất quy hoạch huyện L” ngày 08/07/1988, Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 05/7/1988. Đến năm 1997, ông bà được cấp GCNQSDĐ số M 901755 đối với thửa đất số 273, năm 2006 được cấp

GCNQSDĐ số AR 514954 đối với thửa đất số 274; tổng diện tích hai thửa là 553m²; gia đình ông Đ, bà T2 sử dụng ổn định từ năm 1988 đến 2020 không có tranh chấp.

Cũng theo ông Đ, bà T2 thì nguồn gốc đất nhà bà L là nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn T7, bà Khúc Thị T6 vào năm 1999 và gia đình bà L đã xây nhà cùng năm đó. Khoảng 01 năm sau thì ông Đ mới xây nhà (xây năm 2000). Khi xây nhà, ông Đ có chừa lại đường luồng giữa hai nhà cho thông thoáng nên không thể tô trát vách nhà của gia đình ông Đ, đến nay vẫn còn nguyên. Theo đơn tranh chấp của bà L thì ngày 25/3/2020, UBND xã Đ đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng đất nhà ông Đ, bà T2 như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 27 là 20,5m, theo GCNQSDĐ là 21,5m (thiếu 01 m); Phía Tây giáp nhà ông Y là 20,5m, theo GCNQSDĐ là 31m (thiếu 10,5m).

Ông Lê Xuân Đ, bà Trần Thị T2 cho rằng phần đất theo mô tả của bên nguyên đơn là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ, bà T2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc Á, chị Trần Thị T3, anh Trần Văn C, chị Trần Thị S, anh Trần Văn T1 thống nhất trình bày:

Anh Á, chị T3, anh C, anh T1 là các con của ông Trần Văn T5 và bà Trần Thị L. Gia đình bà L hiện đang sinh sống trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 38, theo GCNQSDĐ số BE 024853 ngày 24/8/2011, diện tích đất 374,6m² tại Buôn Y 1, xã Đ, huyện L. Nguồn gốc thửa đất là do ông T5, bà L nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Khúc Thị T6 vào năm 1998 và gia đình ông T5, bà L đã sinh sống trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ đó đến nay.

Phía bên cạnh, hướng Đông Bắc của thửa đất số 16 là nhà hàng xóm ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị T2 (Bà T2 là em ruột của ông T5). Quá trình sử dụng đất, ông Đ, bà T2 đã lợi dụng tình nghĩa để lấn chiếm đất của gia đình ông T5, bà L. Đến năm 2014, lợi dụng việc ông T5 mất, các con ông T5 ở xa, nhà chỉ còn bà L sinh sống nên ông Đ, bà T2 thường xuyên nhăm nhe và ngang nhiên lấn chiếm phần đất trống bên hông nhà, từ trước ra sau.

Sự việc lấn chiếm trên có bà L đứng ra yêu cầu xã giải quyết nhưng ông Đ, bà T2 không trả đất mà còn có lời lẽ xúc phạm bà L.

Nay bà L làm đơn khởi kiện thì anh Á, chị T3, anh C, chị S và anh T1 đều đồng ý và đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L. Do bận công việc làm ăn xa nên anh Á, chị T3, anh C, chị S đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên toà xét xử.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Trần Thị Bích N, chị Lê Trần Thị Bích T4 và anh Lê Xuân V thống nhất trình bày:

Chị Lê Trần Thị Bích N, chị Lê Trần Thị Bích T4 và anh Lê Xuân V là các con của ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2. Do toàn bộ tài sản là đất và nhà cửa là của bố mẹ anh, chị tạo lập nên và anh, chị cũng không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên nên các anh, chị hoàn toàn đồng ý và thống nhất với ý kiến trình bày và quan điểm giải quyết vụ án của ông Đ, bà T2, đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị L. Vì bận công việc làm ăn xa nên chị N, chị T4 và anh V đều đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên toà xét xử.

Người làm chứng bà Khúc Thị T6 trình bày:

Trước đây gia đình bà T6, ông T7 ở trong Y (nay thuộc xã B); đến khoảng năm 1982, ông T7 xin ra làm việc ở phòng xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân huyện, bà T6 cũng chuyển công tác ra trường N xã Đ nên năm 1984, được Hợp tác xã cho khu đất làm nhà, sinh sống tại đoạn gần cầu B giáp quốc lộ 27 và giáp đầu đường đi buôn M, nay là khu đất nhà ông Đ, bà L, tiệm điện tử Đức T8 hiện nay đang sử dụng, phía sau là đất của bên Trại thực vật của huyện.

Đến khoảng năm 1985 gì đó, thì gia đình ông Y H đến xin dựng nhà ở nhờ trên đất của gia đình ông T7, bà T6 Đến năm 1988, ông Đ đến mua nhà của ông Y H; gia đình bà T6 có hỏi thì ông Y H nói chỉ bán nhà còn đất của gia đình ông T7, bà T6.

Trước đó, có gia đình ông Y G (vợ là H N) kết nghĩa với gia đình ông T7 nên ông T7 rủ gia đình ông Y G đến làm nhà ở cùng, đã đổ đất làm nền nhưng sau đó ông Y G thay đổi về quê vợ ở Buôn T. Ông Y H đến sau và xin dựng nhà phía sau nền nhà ông Y G phía giáp nương thủy lợi dẫn nước về ruộng lúa của các hộ dân Buôn L.

Ngoài ra, khu đất của gia đình bà còn có 10m đất chiều ngang mặt đường gia đình ông T7, bà T6 cho bà T8 (Mẹ bà H – Tiệm điện tử Đức T8).

Việc cho đất làm nhà vì lúc đó đất còn bỏ không, chưa có giá trị; bà T8 lúc đó vợ nọ không có nhà ở nên đến đó xin dựng nhà để ở. Sau đó ông Thầy Đức T8 (Chủ tiệm điện tử Đức T8) mua thêm của nhà ông T7, bà T6 20 m hiện nay vẫn đang sinh sống ở trên khu đất này.

Về thửa đất chuyển nhượng cho gia đình ông T5 là vào năm 1998, khi đó, gia đình khó khăn, ông T7 thì có bệnh kinh niên, con cái đều nhỏ; khu đất gia đình ở hằng năm ngập lụt nên gia đình chuyển vào Đ1 ở nên có chuyển nhượng cho gia đình ông T5, bà L thửa đất như đã viết trong giấy tờ có địa chính xã, chủ tịch xã xác nhận ngày 25/6/1998.

Nhà ông Y H là ở nhờ trên đất nhà bà T6, nhà đất trát vách, nay bà T6 cũng không nhớ là khoảng bao nhiêu mét chiều ngang, chiều dọc, nhưng quay mặt về

phía đường đi buôn M. Quá trình sử dụng, ông Đ lại chuyển nhà lên khu đất ông G đã dự định làm nhà. Lúc đó ông T7 có ý kiến với ông Đ là đất Tây Nguyên thiếu gì, làm cách xa nhau ra thì ông Đ làm trên nền nhà ông Y G. Sau một thời gian thì ông Đ lại dựng tiếp nhà sửa xe sang phần đất chính giữa hai nhà, sát hàng rào nhà gia đình bà T6. Bà T6 không nhớ chính xác nhà bà mấy mét nhưng nhà bà là nhà ba gian, hai bên còn đất trống, đã trồng hàng rào phần đất còn lại đã chuyển nhượng cho gia đình ông T7, bà T6 là 9,5m² mặt đường quốc lộ 27. Ranh giới đất với các bên có cọc rào bằng cây gỗ hai bên liền kề.

Nếu ông Đ hiện nay sử dụng hơn 20m đất mặt tiền đường quốc lộ 27 thì phần đất 9,5m của gia đình bà T6 đã bán cho gia đình ông T5, bà L sẽ bị thu hẹp nhưng bà không biết chính xác thu hẹp bao nhiêu.

Người làm chứng ông Y G Du và bà H'N Bđap trình bày:

Ông bà không có quan hệ thân thích gì với gia đình nguyên đơn và bị đơn nhưng có kết nghĩa với gia đình bà Khúc Thị T6.

Năm 1984, gia đình bà T6, ông T7 xin đất làm nhà ở tại Buôn Y (Nhà bà L hiện nay). Do khu vực này vắng vẻ và thường xuyên xảy ra lũ lụt nên vợ chồng ông T7, bà T6 rủ vợ chồng ông Y G đến làm nhà ở bên cạnh. Vợ chồng ông Y G đồng ý và xin Hợp tác xã cho đất làm nhà ngay bên cạnh đất của ông T7, bà T6. Tuy nhiên, sau khi làm đất và san nền thì vợ chồng ông Y G không ở đó mà vẫn ở tại tập thể của thương nghiệp. Do không quản lý, sử dụng nên ông bà chỉ nhớ vị trí đi từ cầu B về thị trấn qua đất nhà bà T6 thì đến phần đất của ông Y G, tiếp đến là canh đồng Buôn L, mặt tiền tiếp giáp quốc lộ 27, phía sau là nương dẫn nước từ suối Đ. Ông bà không nhớ chiều ngang mặt đường đất nhà bà T6 là bao nhiêu nhưng ranh giới hai nhà sát với nhau và không có vật, cây trồng gì làm ranh giới.

Sau đó, ông Y H đến xin làm nhà ở phần chưa đổ đất ở bên dưới, phía sau, giáp với đường đi xuống ruộng sau buôn L (L1). Ông Y G và bà H'N không biết ông Y H tự ý bán đất của ông bà cho vợ chồng ông Đ từ lúc nào, ông Y G, bà H'N cũng muốn nói chuyện với ông Y H về vấn đề này nhưng ông bà không biết ông Y H ở đâu. Hơn nữa, tại thời điểm đó thì giá trị thửa đất là không lớn nên các bên cũng không nói gì đến thửa đất này nữa, ông bà chỉ nghe ông Đ nói là tưởng ông bà đã bán đất cho ông Y H nên ông Đ mua lại từ ông Y H. Nay ông Y H đã chết nên vợ chồng ông Y G cũng không có yêu cầu gì nhưng ông bà khẳng định toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng là đất của ông bà vì ông bà đã trực tiếp đổ đất, nâng nền, sau này còn thường xuyên ghé mua phụ tùng máy móc của ông Đ nên ông Y G, bà H'N vẫn còn nhận diện được khu đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai; Điều 175, 186, 189, 190 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Lê Xuân Đ, bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi đắp tài sản trên đất lấn chiếm.

Ngoài ra, Quyết định sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/02/2024, nguyên đơn bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lắc.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Quá trình tranh luận người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện L tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm về giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm HĐXX nghị án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L được nộp trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm

xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị L không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị L cho rằng “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” do bà Khúc Thị T6 lập ngày 25/6/1998 là căn cứ để công nhận kích thước các cạnh của thửa đất số 274, tờ bản đồ số 12 (Nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 38) vì Giấy chuyển nhượng này thể hiện bà T6 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn T5 (Chồng của bà L) một diện tích đất có mặt tiếp giáp đường quốc lộ 27 dài 9,5m, mặt phía sau giáp nương dài 11m, mặt giáp đất bà T8 (Đất của hộ ông Nguyễn Đắc T8, thửa 276, tờ bản đồ số 12) dài 22m, mặt giáp đất ông Đ dài 24m. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thứ nhất, “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” do bà Khúc Thị T6 lập ngày 25/6/1998 thể hiện thửa đất được chuyển nhượng có mặt tiếp giáp đường quốc lộ 27 là 9,5m, mặt phía sau giáp nương 11m, mặt giáp đất bà T8 (Đất của hộ ông Nguyễn Đắc T8, thửa 276 tờ bản đồ số 12) 22m, mặt giáp đất ông Đ 24m. nghĩa là thửa đất có kích thước cạnh mặt tiền nhỏ hơn cạnh phía sau, tính theo “Bước I” nghĩa là chưa trừ lộ giới nhưng khi thửa đất bị trừ đi lộ giới đường quốc lộ 27 theo chiều sâu của thửa đất 18m nhưng phần đất theo mô tả “tính theo bước II theo nghị định 36 CP” thì mặt tiền của thửa đất vẫn là 9,5 m là không hợp lý vì thửa đất hình thang, bị cắt đi phần đáy nhỏ thì lẽ ra mặt tiền thửa đất phải lớn hơn 9,5m nhưng nguyên đơn vẫn xác định phần tiếp giáp với đường Quốc lộ là 9,5m là không đúng với thực tế. Vì vậy, nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất năm 1998 để yêu cầu cơ quan nhà nước cũng như những hộ liền kề phải công nhận các cạnh theo ranh giới mua đất ban đầu là không có căn cứ.

Thứ hai, tại thời điểm hộ bà L nhận chuyển nhượng thì thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng hộ ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ số M 901755 từ năm 1997 đối với thửa đất số 273 (Nay là thửa đất số 274). Mặc dù “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” ngày 25/6/1998 có thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất và có sự xác nhận của địa chính xã Đ, nhưng đây là sự xác nhận của địa chính xã về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà L và bà T6 là có thật, chứ không phải xác nhận kích thước các cạnh của thửa đất được thể hiện trong Giấy chuyển nhượng trên là đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, kích thước các cạnh của diện tích đất mà ông T5, bà L được cấp GCNQSDĐ là khác hoàn toàn so với kích thước các cạnh thể hiện tại “Giấy chuyển

nhượng đất thổ cư” do bà Khúc Thị T6 lập ngày 25/6/1998 nhưng kể từ khi hộ ông T5, bà L được cấp GCNQSDĐ số W 857584 ngày 27/8/2003 và BE 204853 ngày 24/8/2011 cho đến nay thì ông bà không có ý kiến gì đối với việc cấp GCNQSDĐ trên.

Thứ ba, theo kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng lên GCNQSDĐ của Công ty trắc địa S ngày 09/11/2022, thì thấy phần diện tích các bên đang có tranh chấp là 129,9m² nằm hoàn toàn trong diện tích được cấp GCNQSDĐ của ông Đ, bà T2. Hơn nữa, kết quả lồng ghép hiện trạng còn thể hiện bà L đã sử dụng lấn sang phần đất của ông Đ tổng cộng 18,8m² có vị trí tiếp giáp: Bắc giáp đất ông Đ, có các cạnh dài 12,18m, 11,76m và 6,06m; phía Nam giáp đất bà L, có các cạnh dài 12,24m và 17,03m; phía Tây tiếp giáp đất ông Đ. Như vậy, ông Đ, bà T2 không có hành vi lấn chiếm đất của bà L.

Thứ tư, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn lúc thì cho rằng do bố mẹ (ông T5 bà L) là người có trình độ hạn chế nên bị ông Đ bà T2 lấn chiếm, khi lại cho rằng do bà L vợ góa con côi nên bị người khác lấn chiếm mà không làm gì được. HĐXX xét thấy, ông Đ là người mua đất trước và cũng là người được cấp GCNQSDĐ đất trước. Năm 1999 ông Đ giới thiệu ông T5 tới mua đất của bà T6 bên cạnh, sau khi mua đất thì ông T5 đã tiến hành xây dựng nhà, một năm sau thì ông Đ cũng xây nhà, khi xây thì ông Đ cũng đã chừa khoảng trống 30cm giữa hai nhà. Tuy nhiên, trong suốt thời gian từ khi các bên xây nhà đến năm 2020 đều không xảy ra tranh chấp gì, bản thân ông T5 đến năm 2014 mới chết nên không thể có việc bị đơn lợi dụng tình trạng bà L vợ góa con côi để lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn còn cho rằng khi ông Đ đào móng xây nhà thì ông T5 bà L cũng đã có ý kiến và ông Đ đã đề nghị nguyên đơn bán lại phần đất lấn chiếm nhưng không được nguyên đơn đồng ý thì ông Đ nói cứ để em xây khi nào anh chị cần em trả lại. Tuy nhiên, nội dung trên không được bị đơn thừa nhận và nguyên đơn cũng không có tài liệu chứng cứ gì về nội dung này. Xét ý kiến trình bày của nguyên đơn là không có căn cứ bởi lẽ khi ông Đ đã tiến hành xây dựng nhà kiên cố thì làm sao có thể đập phá nhà để trả lại đất khi nguyên đơn cần. Như vậy, có thể xác định ranh giới giữa hai nhà là đường luồng rộng 30cm đã tồn tại cách đây hơn 20 năm nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm đất là không có căn cứ.

[2.2] Về nội dung bà Trần Thị L kháng cáo cho rằng việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 274 cho ông Đ là không hợp lệ, không đúng diện tích và kích thước mà các bên nhận chuyển nhượng thì bà L có quyền khởi kiện bằng một vụ án hành chính nếu bà L cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp GCNQSDĐ số W 857584 ngày 27/8/2003 cho gia đình bà là không đúng với vị trí, diện tích và chiều

dài các cạnh của thửa đất bà đang quản lý sử dụng hoặc cho rằng việc cấp GCNQSDĐ số AB 514954 ngày 09/01/2006 cho hộ ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T2 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

[3] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Trọng H tại phiên toà cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng, Hội đồng xét xử xét thấy: Về việc không đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng, xét thấy trong quá trình giải quyết các đương sự không yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt nào của Chủ tịch UBND huyện L nên việc đề nghị đưa UBND huyện tham gia tố tụng là không cần thiết.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị L chịu toàn bộ chi phí đo đạc lần 1 là 4.663.000, đo đạc lần 2 là 3.800.000 đồng; chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 4.200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 14.200.000 đồng, bà L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi tố tụng còn lại là 1.537.000 đồng.

[5] Về án phí: Do bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010380 ngày 21/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai; Điều 175, 186, 189, 190 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Lê Xuân Đ, bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và đòi dỡ tài sản trên đất lấn chiếm.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị L chịu toàn bộ chi phí đo đạc lần 1 là 4.663.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng), đo đạc lần 2 là 3.800.000 đồng (Ba triệu T2 trăm nghìn đồng); chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng), bà L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi tố tụng còn lại là 1.537.000 đồng (Một triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

[4] Về án phí: Do bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010380 ngày 21/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Lắk;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú