

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 43/2019/DS-PT

Ngày 28/3/2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Nguyễn Huồn.

Các thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và ông Nguyễn Văn Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy. Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Mở phiên tòa ngày 28/3/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2018/TLPT-DS ngày 04/12/2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2019/QĐXXPT-DS ngày 31/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2019/QĐ-PT ngày 01/3/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X, có mặt.

Ông Phan Ngọc A ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc X tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2016).

Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn:

1. Ông Phạm Hoài T - Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H.

Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Phạm Hoài Q, (theo văn bản ủy quyền ngày 13/10/2017), có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 20/4 đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hoài T: Ông Ngô Đình K - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp nhà nước tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị Thảo V, sinh năm 1984, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chị Phan Thị Bảo T, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

3. Chị Phan Thị Trúc L, sinh năm 1991, có mặt.

Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2015 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X trình bày: Ngày 14/02/1998, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Y P (tên thường gọi là A Ma N) diện tích đất rẫy khoảng 10ha, tại thôn 9, xã Cu P, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và sử dụng đất ổn định; năm 2006, vợ chồng ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6,6ha trong 10ha đất nêu trên; diện tích còn lại khoảng 3,6ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Năm 2008, vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H lấn chiếm sang diện tích đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà 24.000m². Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông, bà 24.000m² đã lấn chiếm nêu trên.

Ngày 05/7/2016, vợ chồng ông bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất lấn chiếm 13.380m², tại thôn 9, xã C, huyện M, có tứ cận: hướng Đông giáp đất của bà K và bụi cây hoang, dài 131,06m; hướng Tây giáp con đường vào đất để canh tác, có hai cạnh, tính từ hướng Bắc đến hướng Nam, chiều dài các cạnh lần lượt là 128,8m và 46,17m; hướng Nam giáp đất của bà T và bụi cây hoang, có 05 cạnh, tính từ hướng Tây sang hướng Đông, chiều dài các cạnh lần lượt 56,29m; 27,31m; 33,6m; 53,71m và 28m; hướng Bắc giáp đất của bà K và con đường đi, dài 21,84m.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1999, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà M (tên thường gọi là Mí N) diện tích đất khoảng 05 sào, tại thôn 9, xã C, huyện M. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông bà khai hoang thêm diện tích đất liền kề khoảng 2,5ha và sử dụng đất ổn định; diện tích đất của vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng và khai hoang khoảng 03ha, có tứ cận: hướng Đông giáp đất của ông C, dài khoảng 200m; hướng Tây giáp đường đi ra bờ sông, dài khoảng 300m; hướng Nam giáp đất của ông A và bà X, dài khoảng 150m; hướng Bắc giáp đất của ông H, dài khoảng 100m.

Năm 2008, vợ chồng bà X tranh chấp với vợ chồng ông, bà 13.380m² đất, trong tổng diện tích đất 03ha đất của vợ chồng ông, bà.

Việc vợ chồng ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X khởi kiện cho rằng vợ chồng ông, bà lấn chiếm 13.380m² đất là không có căn cứ; ông và bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà X.

Tuy nhiên, hiện tại thì ranh giới giữa diện tích đất của vợ chồng ông, bà và diện tích đất của vợ chồng bà X chưa rõ ràng. Hơn nữa, vì tình cảm và để thuận lợi cho việc canh tác đất, vợ chồng ông, bà đồng ý giao cho vợ chồng bà X quản lý, sử dụng 3.949m² đất, trong diện tích đất tranh chấp; vợ chồng ông bà đã trồng cây mía trên đất.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Thảo V, chị Phan Thị Bảo T và chị Phan Thị Trúc L trình bày: Các chị là con của ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X; các chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A và bà X.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của TAND huyện M đã căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 147, Điều 220, Điều 224, Điều 226, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 6, khoản 1 Điều 12, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X.

1. Vợ chồng ông Phan Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Thảo V, chị Phan Thị Bảo T, chị Phan Thị Trúc L, được quyền quản lý, sử dụng 3.949m² đất tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông Bắc giáp 9.431m² đất do vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng, dài 83,07m (diện tích đất tranh chấp còn lại); hướng Tây Bắc giáp con đường đi vào đất để canh tác, có hai cạnh, tính từ hướng Bắc đến hướng Nam, chiều dài các cạnh lần lượt 64,4m và 46,17m; hướng Nam giáp đất của bà T và bụi cây hoang, có hai cạnh, tính từ hướng Đông sang hướng Tây, chiều dài các cạnh lần lượt 51,71m và 28m.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X về việc buộc vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 9.431m² tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đất bà K và bụi cây hoang, dài 131,06m; hướng Tây Bắc giáp con đường đi vào đất để canh tác, dài 64,4m; hướng Nam giáp bụi cây hoang, có 03 cạnh, tính từ

hướng Đông sang hướng Tây, chiều dài các cạnh lần lượt 56,29m; 27,31m và 33,6m; hướng Bắc giáp đất của bà K và con đường đi, dài 21,84m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X yêu cầu ông Phạm Hoài T và bà Nguyễn Thị H phải trả diện tích đất lấn chiếm 10.620m², tại thôn 9, xã C, huyện M; Quyết định án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 08/10/2018, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc X có đơn kháng cáo với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng sự thật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện được thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc X, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc X khởi kiện cho rằng diện tích đất tranh chấp 13.380m² tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nằm trong diện tích đất 10ha, có nguồn gốc do vợ chồng bà X nhận chuyển nhượng của ông Y P vào ngày 14/02/1998. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy sang nhượng rẫy ngày 12/02/1998, thì ông Y P chỉ chuyển nhượng cho bà X đã khai hoang; xung quanh thửa đất bà X nhận chuyển nhượng là đất chưa khai hoang. Căn cứ Công văn số 136/CV-TNMT ngày 06/6/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M và Công văn số 532/UBND-TNMT ngày 28/6/2018 của UBND huyện M thì tại thời điểm năm 2007, UBND xã C tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà X 41.559m² đất; gia đình bà X không sử dụng diện tích đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà X là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Phan Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X 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.

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định, nên hợp lệ.

Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì diện tích đất tranh chấp 13.380m² tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, vợ chồng bà X khởi kiện cho rằng có nguồn gốc nằm trong diện tích 10ha đất, do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Y P vào ngày 14/02/1998. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy sang nhượng rẫy ngày 14/02/1998 thì ông Y P chỉ chuyển nhượng cho bà X 03 sào đất rẫy; liên kề với diện tích đất bà X nhận chuyển nhượng của ông Y P là đất chưa khai hoang; hợp đồng chuyển nhượng đất không được công chứng, chứng thực. Như vậy, việc vợ chồng bà X cho đã nhận chuyển nhượng 10ha đất của ông Y P vào ngày 14/02/1998 không có căn cứ để chấp nhận.

Vợ chồng bà X cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng 10ha đất của ông Y P, gia đình bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1998 đến năm 2006, hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, căn cứ Công văn số 136/CV-TNMT ngày 06/6/2016, của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M và Công văn số 532/UBND-TNMT ngày 28/6/2018 của UBND huyện M thì tại thời điểm năm 2007, UBND xã C tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều hộ gia đình thì gia đình bà X chỉ sử dụng 41.559m² đất, thuộc thửa đất số 16 và thửa đất số 19, tờ bản đồ số 93 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất còn lại là đất chưa sử dụng; diện tích đất tranh chấp 13.380m² tại thôn 9, xã C, huyện M, hiện nay chưa có hộ gia đình hoặc cá nhân nào kê khai quyền sử dụng đất.

Như vậy, tại thời điểm năm 2007, hộ gia đình bà X không sử dụng diện tích đất tranh chấp 13.380m² tại thôn 9, xã C, huyện M. Vợ chồng bà X cũng không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 để được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Vợ chồng bà X khởi kiện cho rằng năm 2008, vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H lấn chiếm 13.380m² đất của vợ chồng ông, bà tại thôn 9, xã C, huyện M là không có cứ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà X là đúng với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông T, bà H tự nguyện giao cho vợ chồng bà X được quyền sử dụng 3.949m² thuộc diện tích đất tranh chấp, để tiện cho việc canh tác của hai hộ gia đình. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử vợ chồng bà X được quyền sử 3.949m² nêu trên là đúng với quy định của pháp. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí: Do yêu cầu kháng của bà Nguyễn Thị Ngọc X không được chấp nhận, bà X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ: Điều 100, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X.

1. Vợ chồng ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X, được quyền quản lý, sử dụng 3.949m² đất, tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông Bắc giáp 9.431m² đất do vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng, dài 83,07m (diện tích đất tranh chấp còn lại); hướng Tây Bắc giáp con đường đi vào đất để canh tác, có hai cạnh, tính từ hướng Bắc đến hướng Nam, chiều dài các cạnh lần lượt 64,4m và 46,17m; hướng Nam giáp đất của bà T và bụi cây hoang, có hai cạnh, tính từ hướng Đông sang hướng Tây, chiều dài các cạnh lần lượt 51,71m và 28m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc X về việc buộc vợ chồng ông Phạm Hoài T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 9.431m² tại tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đất bà K và bụi cây hoang, dài 131,06m; hướng Tây Bắc giáp con đường đi vào đất để canh tác, dài 64,4m; hướng Nam giáp bụi cây hoang, có 03 cạnh, tính từ hướng Đông sang hướng Tây, chiều dài các cạnh lần lượt 56,29m; 27,31m và 33,6m; hướng Bắc giáp đất của bà K và con đường đi, dài 21,84m.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc X phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2017/0006112 ngày 22/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huồn