

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 09/2018/DS-PT

Ngày : 18/9/2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

- **Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Đỗ Thị Kim Thu
Các Thẩm phán
 - 1. Ông Nguyễn Tiến Tăng
 - 2. Ông Huỳnh Nguyên
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:** Ông Lê Văn Việt– Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2018 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/TLPT-DS ngày 30/01/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2016/DSST Ngày: 12/4/2016 của tòa án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 684 /2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn N.

Trú tại: Khối 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Ngô Văn T.

Trú tại: Khối 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum (Có mặt).

Anh Phạm Ngọc Q; Địa chỉ: 40 Lê Hồng P, Thành phố Pl, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền của Anh Ngô Văn T (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lê Thị T.

Trú tại: Khối 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum.

Anh Phạm Ngọc Q, trú tại: 40 Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Gia lai là người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị T (Có mặt).

- Chị Phạm Thị Xuân P.

Trú tại: Khối 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum
Anh Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Xuân P.
(Có mặt).

Người làm chứng:

- Ông Lê Đình D.

Trú tại: Khối 5, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt).

- Bà Y H.

Trú tại: Khối 5, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt).

- Bà Phạm Thị N (Vắng mặt).

- Ông Mai Xuân L (Có mặt).

Cùng Trú tại: Khối 5, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum

- Bà Trần Thị D, ông Trần Huy C

Cùng Trú tại: Khối 5, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo như án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/02/2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn N trình bày: Tháng 12 năm 1994 gia đình anh chuyển nhượng của gia đình bà Phạm Thị N lô đất diện tích 225m² tại khối 5, thị trấn Đăk Tô, có tứ cận như sau:

Đông giáp đất xí nghiệp ĐăkHring (nay hộ ông T đang ở).

Tây giáp đất ông D.

Nam giáp đất ông D.

Bắc giáp đất ông P.

Ngay sau khi chuyển nhượng đất thì gia đình tôi đến làm nhà sinh sống nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, ngoài diện tích chuyển nhượng với bà N thì gia đình tôi còn sử dụng 37m². Đến năm 2004 thì tôi làm thủ tục để chuyển nhượng sang tên, trong hồ sơ chuyển nhượng tôi có làm đơn xin được cấp gộp diện tích 37m² mà gia đình tôi đã sử dụng từ năm 1994 không có ai tranh chấp. Sau khi làm các thủ tục nộp thuế theo quy định của Nhà nước thì gia đình anh được UBND huyện Đăk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 262m² (bao gồm 225m² đất chuyển nhượng với bà N và 37m² cấp thêm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01377/QSD Đ/08TT cấp ngày 28/7/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn N. Đến năm 2008 thì UBND huyện Đăk Tô có chủ trương làm đường Nguyễn Văn Cừ nối dài từ đường Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Trãi, thì phần diện tích đất của nhà tôi nằm trong diện thu hồi để làm đường là 185m². Theo sơ đồ đất vẽ trong GCNQSD đất thì có 01 con mương rộng 02m, phần diện tích thu hồi làm đường từ con mương trở ra đường Nguyễn Văn Cừ, phần diện tích còn lại của gia

đình tôi là 77m². Phía sau (Phía đông) phần đất còn lại là giáp một con đường đất đi vào hộ ông Lê Đình D, còn phần bên kia con đường đất là hộ ông Ngô Văn T sử dụng. Sau khi nhận đền bù đất và tiền thì gia đình tôi chuyển lên làm nhà ở tại diện tích đất được Nhà nước đền bù mới thì ông Ngô Văn T tự ý chặt bỏ hàng rào do tôi rào trước đây để lấn chiếm, xây tường rào lưới sắt lấn chiếm toàn bộ phần diện tích đất còn lại của gia đình tôi, tôi phát hiện ra và đã làm đơn gửi UBND thị trấn ĐắkTô giải quyết, qua giải quyết tại UBND thị trấn ĐắkTô không thành, tôi làm đơn gửi Tòa án nhân dân huyện ĐắkTô yêu cầu hộ ông Ngô Văn T trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình tôi là 77m² có tứ cận như sau:

Đông giáp đường đất đi vào nhà ông Lê Đình D (nay hộ ông T đang sử dụng) có chiều dài 12,2m.

Tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ dài 12,5m.

Nam giáp đất trống (nay ông T đang sử dụng) dài 6,2m.

Bắc giáp đường đất dài 6,20m.

Chị Phạm Thị Xuân P là vợ của anh N đồng ý với toàn bộ ý kiến của anh N.

Tại giấy tường trình đề ngày 22/3/2012 bị đơn anh Ngô Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Vợ anh T) Lê Thị T và người được ủy quyền là anh Q trình bày: Vợ chồng anh chị là công nhân của Lâm trường ĐắkTô từ năm 1979, chị T vào làm từ năm 1981. Năm 1990 vợ chồng tôi mua thanh lý của Lâm trường một căn nhà gỗ cũ trên lô đất hiện nay gia đình tôi đang ở tại khối 5, thị trấn ĐắkTô, căn nhà hiện nay vẫn còn, đất xác định từ nương nước đến nhà chị Thân Thị T. Lúc đó ông Nguyễn Văn B là phó giám đốc lâm trường có xác nhận cho gia đình tôi. Năm 1996 tôi đã làm hồ sơ kèm theo giấy đề nghị của Lâm trường gửi lên thị trấn ĐắkTô để xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Tôi đã lên nhiều lần nhưng đến nay vẫn không làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình tôi, còn thuê đất năm nào cũng thu của gia đình tôi. Vì vậy phần diện tích đất mà anh N đang tranh chấp là phần đất mà gia đình tôi mua của lâm trường ĐắkHring, nên tôi đã xây tường rào bao bằng cọc trụ bê tông và lưới B40. Anh T, anh Q, chị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N và phản đối yêu cầu của người liên quan là chị P. Chị Lê Thị T thống nhất toàn bộ nội dung của anh T đã trình bày.

*** Lời khai của những người làm chứng:**

- Những người làm chứng do anh Ngô Văn T đề nghị trình bày như sau:

+ Ông Trần Huy C cho biết: Vợ chồng ông có lô đất 90m² phía sau lô đất có con nương nước chảy từ phía đất nhà anh Lê Đình D xuống, bên kia nương nước là đất của lâm trường ĐắkHring. Sau đó chuyển nhượng lại cho ông Mai Xuân L và bà Phạm Thị N (BL 91, 108).

+ Ông Mai Xuân L và bà Phạm Thị N cho biết: Tháng 02/1992 có mua của ông C, bà D một lô đất có một căn nhà, theo bì trắng là 90m² phạm vi từ rãnh nước

trở lại, đến năm 1995 tôi bán lại cho vợ chồng chú N, cô P với giá 1.100.000 đồng, kèm theo bìa trắng. Tôi không nhớ vào thời gian nào thì có một lần chú N vào nhà xin chữ ký để làm bìa đồ lô đất, tôi (N) ký giấy tờ vì lý do tôi đã bán cho vợ chồng chú N xong rồi. Ngoài ra không có giấy tờ nào khác và không biết nguồn gốc phần đất đang có tranh chấp giữa anh T và anh N. Còn ông Lương khẳng định không ký vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/5/2004 (BL 88, 89, 90, 92, 93,106).

+ Ông Nguyễn Văn B cho biết: Lâm trường ĐắkHring giải thể và sáp nhập vào công ty nông lâm công nghiệp và dịch vụ ĐắkTô thì có bán thanh lý 01 căn nhà cũ cho vợ chồng anh T, hiện tại căn nhà vợ chồng anh T đang ở. Ngày 10/7/2008 Tôi có xác nhận cho vợ chồng chú Tr về lô đất có căn nhà mua thanh lý để vợ chồng chú T gửi UBND thị trấn và các cơ quan có thẩm quyền xem xét. Ngoài ra không có giấy tờ gì khác (BL 95, 105).

+ Anh Đoàn Quốc T thì lúc đầu xác nhận là mảnh đất đang tranh chấp là của ông T (BL 94) nhưng sau đó đã phủ nhận việc xác nhận này và cho rằng chỉ ký vì anh T là hàng xóm nhờ chứ không biết nội dung thế nào, anh T khẳng định không biết nguồn gốc lô đất đang tranh chấp là của ai (BL 107).

- *Người làm chứng do anh N cung cấp trình bày:*

+ Ông Lê Đình D cho biết: Ông có một lô đất tại khối 5, thị trấn ĐắkTô, nguồn gốc là khai hoang từ năm 1979, phía bắc lô đất giáp với đất của đội trồng rừng ĐắkHring, nay hộ anh T đang ở. Khi đó gia đình tôi đi ra cổng trước sân của lâm trường ĐắkHring, đến năm 2009 khi hình thành đường Nguyễn Văn Cừ thì tôi có mua một phần đất của anh B, chị H để mở cổng đi ra đường Nguyễn Văn Cừ như hiện nay, vì vậy tôi không đi con đường đất cũ nữa (BL 99).

+ Chị Nguyễn Thị Bích H cho biết: Năm 1993 tôi có mua một lô đất ở khối 5, thị trấn ĐắkTô thuộc vườn ươm của lâm trường ĐắkHring, hiện tại tôi vẫn đang ở. Và có một con đường đất đi vào nhà tôi, nhà cô T, khi đến nhà tôi thì có một con đường đi qua sân lâm trường ĐắkHring vào nhà anh Lê Đình D, ngõ vào nhà anh D là ngõ cụt chỉ mình nhà anh D đi. Hiện nay con đường này không còn nữa (BL 100).

+ Bà Thân Thị T cho biết: Tôi sinh sống từ năm 1978 đến nay, hộ nhà tôi và nhà chị Nguyễn Thị Bích H có đi chung một con đường đất vào hai hộ, đến đầu phần đất của Lâm trường ĐắkHring thì có một con đường đi vào đất của nhà của anh Lê Đình D, một phía là đất của lâm trường ĐắkHring, hiện nay gia đình anh T đang ở, một phía là đất của bà Phạm Thị N, sau đó bán lại cho chú N. Hiện tại không thấy con đường đất đó nữa (BL 97).

+ Bà Y H cho biết: Bà sống tại đây từ năm 1975 đến nay khi đó chưa có đường Nguyễn Văn Cừ có giáp với đất của bà N ông L, sau đó bán cho vợ chồng chú N, tôi và chú N không có tranh chấp gì về ranh giới (BL 98, 109).

*** Kết quả xem xét thực tế và định giá:**

+ Phần đất đang tranh chấp có tứ cận:

Đông giáp đất hiện nay hộ ông T đang sử dụng có chiều dài 12,2m.

Tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ dài 12,5m.

Nam giáp đất trống (nay ông T đang sử dụng) dài 6,22m.

Bắc giáp đường đất dài 6,20m.

Diện tích đất tranh chấp là 77m² nằm trong phần diện tích đất hộ anh Ngô Văn T đang sử dụng. Trị giá diện tích đất tranh chấp theo kết luận của Hội đồng định giá là: 53.900.000 đồng. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp gồm tường rào trụ bê tông khung lưới B40, chân tường xây gạch dài 15,7m, có 02 cây trứng cá. Tường rào và cây trứng cá do anh T xây và trồng.

Các đương sự đều thống nhất với kết luận định giá mà Hội đồng định giá đưa ra theo đơn giá của UBND tỉnh KonTum quy định.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DSST Ngày: 12/4/2016 của tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã quyết định như sau:

Áp dụng khoản 7 Điều 25; khoản 1 Điều 131 BL TTDS; khoản 1 Điều 599 bộ luật dân sự; Điều 5, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí tòa án, Xử:

+ Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp đất đai*” đề ngày 13/2/2012 của anh Nguyễn Văn N. Buộc anh Ngô Văn T và chị Lê Thị T phải trả lại cho anh N, chị P phần đất lấn chiếm với diện tích 77m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01377 QSDĐ/08TT ngày 28/7/2004 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn N tại đường Nguyễn Văn Cừ, thuộc khối 5, thị trấn ĐắkTô, huyện ĐắkTô, tỉnh KonTum có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất hộ ông T đang sử dụng dài 12,2 m

Phía tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ dài 12,5 m

Phía nam giáp đất hộ ông T đang sử dụng dài 6,22 m

Phía bắc giáp đất đất dài 6,2 m

+ Buộc anh Ngô Văn T và chị T phải tháo dỡ toàn bộ bờ rào và cây trồng có trên khuôn viên lô đất tranh chấp để trả lại đất cho anh N, chị P (Hiện trạng như biên bản định giá đất ngày 30/12/2015).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự trong trường hợp bản án sơ thẩm được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13/4/2016 bị đơn ông Ngô Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Ngô Văn T vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum cho rằng:

1/. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này Viện kiểm sát thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

2/. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3/. Về quan điểm giải quyết vụ án:

UBND huyện Đắk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 262m² (bao gồm 225m² đất chuyển nhượng với bà Nga và 37m² cấp thêm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01377/QSD Đ/08TT cấp ngày 28/7/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn N là hoàn toàn có căn cứ phù hợp của Luật đất đai năm 2013.

Phần diện tích đất tranh chấp là 77m². Phía sau (Phía đông) phần đất còn lại là giáp một con đường đất đi vào hộ ông Lê Đình D, còn phần bên kia con đường đất là hộ ông Ngô Văn T sử dụng. Tuy nhiên anh T không có bất kỳ một tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất của mình là hợp pháp.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phạm Ngọc Q tiếp tục đề nghị HĐXXPT hủy án là không có căn cứ, bởi qua công tác xác minh bổ sung của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum cho thấy thời điểm ông N xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì diện tích 37m² không có tranh chấp với ai. Hơn nữa Lâm trường ĐắkH Rừng cũng không có quyết định thu hồi đất và giao đất đối với diện tích đất của Lâm trường.

Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện ĐắkTô. Áp dụng khoản 7 Điều 25; khoản 1 Điều 131 BL TTDS; khoản 1 Điều 599 bộ luật dân sự là có căn cứ. Tuy nhiên, Bản án dân sự phúc thẩm số: 12/2016/DS-PT ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện ĐắkTô, tỉnh Kon Tum và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở, sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Hậu quả đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum làm cho đương sự không còn quyền khởi kiện lại vụ án nên lợi ích hợp pháp của đương sự bị xâm phạm nghiêm trọng. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật

tổ tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn được lập đúng theo thủ tục và trong hạn luật định, nên được HĐXX xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xác định quan hệ tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp đã được UBND huyện Đắk Tô cấp GCNQSDĐ số 01377 QSDĐ/08TT ngày 28/7/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Nghinh theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013). Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, căn cứ theo khoản 7 Điều 25, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T cho rằng 77m² đất đang tranh chấp là đất của gia đình ông, năm 1990 ông mua thanh lý của Lâm trường Đắk Tô một căn nhà cũ và được Lâm trường giao luôn đất và ranh giới đất được xác định từ nương nước đến nhà bà T. Anh Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của bà N ông L với diện tích là 90m² đất nhưng được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N là 262m² đất là không đúng trình tự, thủ tục, không khách quan và trái quy định của pháp luật.

[2.1]. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện 77 m² đất đang tranh chấp là diện tích đất còn lại trong tổng diện tích đất 262m² đất được UBND huyện Đắk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N năm 2004. Năm 2008 Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô thu hồi của gia đình anh N 185 m² đất để làm đường Nguyễn Văn Cừ, phần diện tích đất còn lại 77m² hiện nay gia đình anh T đang sử dụng.

[2.2]. Về nguồn gốc đất của anh N được thể hiện, năm 1994 vợ chồng anh Nghinh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà N 225 m² đất, gia đình anh N sử dụng thêm 37m² đất trồng từ năm 1994 đến năm 2004 thì làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình anh N đã làm thủ tục, nộp thuế, xin cấp bổ sung 37m² đất có chính quyền địa phương xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện, và được UBND huyện Đắk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 262m² đất.

[2.3]. Đối với lời khai của ông Ngô Văn T, ông Mai Xuân L, bà Phạm Thị N cho rằng: Trước đây anh Ng nhận chuyển nhượng của ông L, bà Nga 90m² đất, tuy nhiên lại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai này.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn N với vợ chồng ông L, bà N thể hiện: Diện tích đất được chuyển nhượng là 225m², khi chuyển nhượng đất cho anh N bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 225m², lời khai của bà N có tại hồ sơ vụ án thể hiện “*Đã chuyển nhượng toàn phần theo bìà trắng*”, tại phiên tòa hôm nay ông L khai “*chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo bìà trắng cho gia đình anh N*”. Như vậy, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, từ khi chuyển nhượng đất cho anh N, bà N ông L không tranh chấp với anh N. Do đó, lời khai của anh T, bà N, ông L khai chuyển nhượng cho anh N 90 m² đất là không có cơ sở. Mặt khác, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N có biên bản xác định tứ cận, hộ bà Y H ký giáp ranh đất của gia đình anh N xác nhận không có tranh chấp, các cạnh khác của lô đất giáp với đường đất.

[2.4]. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N thì đất của anh N có cạnh phía Đông giáp với đường đất đi vào hộ ông Lê Đình D. Năm 2008 khi làm đường Nguyễn Văn Cừ, ông D mua đất của ông B đi thẳng ra đường Nguyễn Văn Cừ và không đi con đường đất này nữa. Như vậy, căn nhà và đất anh T đang sử dụng và đất của anh N cách nhau bởi con đường đất đi vào nhà ông D. Quá trình sử dụng đất hai hộ không xảy ra tranh chấp, chỉ sau khi làm đường Nguyễn Văn Cừ, gia đình anh N chuyển đi ở chỗ khác, ông D không đi con đường đất giáp giữa hai hộ nữa thì anh T đã rào chắn con đường đất này và sử dụng luôn phần đất còn lại là 77m² đất của gia đình anh N.

Anh T cho rằng 77m² đất đang tranh chấp này là đất của gia đình anh T cho anh N mượn để anh N trồng bầu, trồng bí và làm nhà vệ sinh. Tuy nhiên, anh T không xuất trình được tài liệu nào chứng minh về việc anh N mượn đất của anh T.

[2.5]. Quá trình giải quyết vụ án anh T khai vợ chồng anh mua nhà thanh lý và được giao đất của Lâm trường Đắk Tô nhưng anh T không xuất trình được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh diện tích 77m² đất đang tranh chấp là đất của gia đình anh được Lâm trường giao khi mua nhà thanh lý. Kết quả xác minh tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đắk Tô cho biết: Không có tài liệu, hồ sơ thanh lý nhà cho vợ chồng anh T, biên bản xác minh tại UBND huyện Đắk Tô cho biết, khi làm đường Nguyễn Văn Cừ anh T mới kê khai diện tích đất đang tranh chấp nhưng không được chấp nhận vì đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N.

[3]. Ngày 07/5/2018 và ngày 31/5/2018 Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ bao gồm: Hồ sơ

chuyển nhượng đất của hộ anh N với thửa đất có diện tích 225m², Hồ sơ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh N với thửa đất có diện tích 262m², Quyết định thu hồi đất của Xí nghiệp Trồng rừng Đắk Hrin đối với phần diện tích 37m² đất cấp bổ sung cho anh N. Về yêu cầu này HĐXX xét thấy, Hồ sơ chuyển nhượng đất giữa anh N với vợ chồng ông L, bà N, Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 262 m² cấp cho anh N đã có trong hồ sơ vụ án (Bút lục 71 đến 86), đối với diện tích 37m² đất gia đình anh N xin cấp bổ sung là đất trống, trước đây Lâm trường Đắk Hrin sử dụng, sau khi giải thể thì bỏ trống, anh N sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện để hợp thức hóa, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đắk Tô cho biết, diện tích đất trước đây là đất vườn ươm, không phải tài sản của công ty nên không có Quyết định giao đất và Quyết định thu hồi đất để cung cấp cho Tòa án, và công ty cũng không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Kết luận nguồn gốc đất chưa rõ ràng, chưa làm rõ tứ cận của 37m² đất cấp bổ sung cho anh N, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện khi quyết định buộc ông T phải tháo dỡ hàng rào, vi phạm trong việc nộp tiền tạm ứng án phí. Do đó, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Về ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn HĐXX xét thấy: Cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và không ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô bởi lẽ: Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh N là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp sơ thẩm đương sự không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông N. Do đó, không cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô vào tham gia tố tụng. Căn cứ vào Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh N và chị P là chủ thể sử dụng đất, vì vậy các thành viên trong hộ gia đình là các con anh N không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Các đương sự tranh chấp 77m² đất theo GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông N và gia đình anh T sử dụng, diện tích đất này đã được xem xét tại chỗ xác định rõ tứ cận của lô đất, các đương sự không tranh chấp 37m² đất, do đó, đại diện ủy quyền của bị đơn yêu cầu phải xác định tứ cận của 37m² đất cấp bổ sung cho hộ anh N là không có căn cứ và không cần thiết, cấp sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn N, buộc vợ chồng anh Ngô Văn T phải trả 77m² đất, đồng thời trên diện tích đất phải trả cho anh N anh T đã xây dựng hàng rào và trồng

hai cây trứng cá, nên cấp sơ thẩm đã buộc anh T phải tháo dỡ để trả lại đất cho anh N là phù hợp, nếu buộc trả đất mà không buộc phải tháo dỡ hàng rào và hai cây trứng cá thì sẽ không giải quyết triệt để vụ án. Đối với việc cấp sơ thẩm thông báo cho anh N nộp tiền tạm ứng án phí không đúng là sai sót, nhưng không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4]. Từ những phân tích nêu trên HĐXX xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn N đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô tiến hành đúng trình tự, thủ tục. Quá trình sử dụng đất của anh N từ năm 1994 đến khi làm đường Nguyễn Văn Cừ không xảy ra tranh chấp, nguồn gốc đất rõ ràng, 77m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ anh Nguyễn Văn N. Do đó, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

[5]. Về chi phí tố tụng:

Anh Ngô Văn T phải chịu 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, anh T đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Anh Ngô Văn T phải trả lại cho anh Nguyễn Văn N số tiền chi phí định giá là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn).

[6] Về án phí: do kháng cáo của anh Ngô Văn T không được chấp nhận nên anh Triều phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Cụ thể: anh Ngô Văn T phải nộp $53.900.000đ \times 5\% = 2.695.000$ đồng (Hai triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Anh T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003277 ngày 20 tháng 4 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Tô được khấu trừ vào tiền án phí phúc thẩm nên anh T không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nữa.

Đơn khởi kiện của anh N được chấp nhận nên anh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Văn N 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002871 ngày 23/2/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Tô.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn T - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2016/DS-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

Áp dụng khoản 7 Điều 25; khoản 1 Điều 131 BLTTDS năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011; khoản 1 Điều 599 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh Án phí lệ phí tòa án; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Xử:

Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp đất đai*” đề ngày 13/2/2012 của anh Nguyễn Văn N. Buộc anh Ngô Văn T và chị Lê Thị T phải trả lại cho anh N, chị P phần đất lấn chiếm với diện tích 77m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01377 QSDĐ/08TT ngày 28/7/2004 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn N tại đường Nguyễn Văn Cừ, thuộc khối 5, thị trấn ĐắkTô, huyện ĐắkTô, tỉnh KonTum có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất hộ ông T đang sử dụng dài 12,2 m

Phía tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ dài 12,5 m

Phía nam giáp đất hộ ông Triều đang sử dụng dài 6,22 m

Phía bắc giáp đất dài 6,2 m

Buộc anh Ngô Văn T và chị T phải tháo dỡ toàn bộ bờ rào và cây trồng có trên khuôn viên lô đất tranh chấp để trả lại đất cho anh N, chị P (Hiện trạng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2018).

- Về án phí:

Anh Ngô Văn T phải nộp: 2.695.000 đồng (*Hai triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 200.000đ (*hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Anh T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003277 ngày 20 tháng 4 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Tô nên được khấu trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm, anh T không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nữa .

Trả lại cho anh Nguyễn Văn N 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002871 ngày 23/2/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐắkTô.

- Về chi phí tố tụng:

Anh Ngô Văn T phải chịu 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, anh T đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Anh Ngô Văn T phải trả lại cho anh Nguyễn Văn N số tiền chi phí định giá là 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn*).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện Đắk Tô;
- Chi cục THADS thành phố Kon Tum ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Kim Thư