TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2023/DS-PT
Ngày 18-4-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hữu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Lương Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Nguyễn Thị T3, địa chỉ: Số 10 Chu Văn An, thị trấn K, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T4, địa chỉ: Số 10 Chu Văn An, thị trấn K, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Bùi Thị D, địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Âu Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Âu Thanh Thùy L1, sinh năm 1988; chị Âu Thanh Thùy D2, sinh năm 1991; chị Âu Thanh Thùy D3, sinh năm 1994 và chị Âu Thanh Thùy V, sinh năm 2000; địa chỉ: Cùng trú tại chung cư Mỹ Phúc, đường 192, Phạm Đức Sơn, phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh – vắng mặt và xin xét xử vắng mặt.

Anh Nguyễn Tôn Q, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị Ngân K1, sinh năm 2005; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn K, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc đất, năm 1994 gia đình bà L nhận chuyển nhượng đất của ông K và bà Tân, khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa có có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên chỉ viết giấy sang nhượng đất viết tay và ông K đã giao đất cho gia đình bà L sử dụng từ năm 1994. Đầu năm 1995 bà L nhờ ông K đi làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên hộ bà Trần Thị Kim L, với diện tích 3180m^2, thửa đất số 29a, tờ bản đồ số 02, đất tọa tại thôn 7, xã Nhân Cơ (nay là xã Đắk Wer), huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Lắk (nay là tỉnh Đắk Nông). Tại thời điểm năm 1995 gia đình bà L, ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì gia đình ông K, bà Tân cũng đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 180m^2, giáp với đất nhà bà L được cấp. Việc chuyển nhượng đất của ông K cho người khác và cho bà T thì gia đình bà L không biết. Diện tích đất của bà T là 180m^2, nếu bà T sử dụng thừa diện tích 180m^2 thì bà T phải trả cho gia đình bà L, còn nếu đo đạc lồng ghép mà bà T không lấn chiếm đất của bà L thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm hộ bà Trần Thị Kim L nhận chuyển nhượng đất và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con của bà L, ông H còn nhỏ nên thửa đất số 29a, tờ bản đồ số 02, với diện tích 3180m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, đứng tên hộ bà Trần Thị Kim L, đất tọa tại thôn 7, xã Đắk Wer, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông không liên quan gì đến các con của ông H, bà L. Đây là tài sản riêng của ông H, bà L.

Nay yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Thị T phải tháo dỡ hàng rào và trả lại cho gia đình bà L diện tích đất lấn chiếm là 120m^2 phần đất phía sau của bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hoàng Thị T trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của bà Hoàng Thị T1, sau đó bà T1 bán cho bà L phần lớn diện tích đất còn chừa lại một phần diện tích, đến năm 1995 thì bà T1 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 180m^2, đến ngày 08/9/1995 thì bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 1995 thì bà L cũng kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3180m^2 đến ngày 08/9/1995 thì bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 2004 bà và chồng là ông Nguyễn Tôn Sáu (đã chết năm 2014) có mua lô đất của ông Nguyễn Văn T2 diện tích 440m^2, chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 là 11m, chiều dài tính từ mốc lộ giới đường quốc lộ 14 vào là 40m, chiều đuôi sau là 10m. Sau này bà mới biết bà T1 bán đất cho ông Định cũng viết giấy tờ tay không qua công chứng nhưng đã bị mất. Đến năm 2016 thì bà cùng bà T1,

ông K đến phòng Công chứng Đắk R'Lấp làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được phòng Công chứng Đắk R'Lấp công chứng hợp đồng và địa chính xã Đắk Wer làm thủ tục chuyển tên sang cho bà. Đến ngày 18/5/2016 thì bà nhận được giấy CNQSD đất số CA 887001 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, với diện tích là 180m^2, đứng tên bà Hoàng Thị T.

Nay bà L khởi kiện bà thì đề nghị Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ông Âu Văn H trình bày: Ông thống nhất ý kiến của phía nguyên đơn trình bày và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Chị Âu Thanh Thùy L1, chị Âu Thanh Thùy D2, chị Âu Thanh Thùy D3 và chị Âu Thanh Thùy V trình bày: Thửa đất số 29a, tờ bản đồ số 02, với diện tích 3180m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, đứng tên hộ bà Trần Thị Kim L đang tranh chấp giữa cha mẹ các chị là bà L với bà T thì các chị hoàn toàn không biết và không có liên quan, vì đây là tài sản riêng của cha mẹ các chị và các chị không có đóng góp công sức gì trên đất. Ngoài ra không có ý kiến hoặc yêu cầu gì thêm.

Anh Nguyễn Tôn Q và chị Nguyễn Thị Ngân K1 trình bày: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, với diện tích 180m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, đứng tên bà Hoàng Thị T, đất tọa tại thôn 7, xã Nhân Cơ (nay là xã Đắk Wer), huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Lắk (nay là tỉnh Đắk Nông). Tài sản này là của bà T mẹ của anh chị, các anh chị không không có công tạo lập đóng góp gì nên đều không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Ông Trần Văn K và bà Hoàng Thị T1 trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa gia đình bà L và gia đình bà T thì năm 1992 ông bà mua của ông Chu Văn S (hiện ông S đã chết) khi mua thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 thì ông bà chuyển nhượng cho ông H, bà L diện tích là 3180m^2. Diện tích còn lại 180m^2 năm 1995 ông bà đi kê khai đăng ký đến ngày 08/9/1995 được UBND huyện Đắk R'Lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 407629 đứng tên bà Hoàng Thị T1. Cuối năm 1995 thì ông bà chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đ3, hai bên chỉ viết giấy tờ tay không qua cơ quan Nhà nước chứng thực và chưa sang tên cho ông Đ3. Còn ông Đ3 chuyển nhượng cho bà T khi nào thì ông bà không biết, nhưng đầu năm 2016 thì bà T có đến gặp ông bà để làm thủ tục chuyển nhượng đất từ tên hộ bà Hoàng Thị T1 sang tên bà Hoàng Thị T và ông bà có ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà T đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ sô 02. Hiện nay đất tranh chấp giữa bà L với bà T thì ông bà đã giao đất và nhận đủ tiền, do đó nay ông bà không có ý kiến gì.

Ông Phạm Văn Đ3 trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp thì năm 1996 - 1997 ông mua của ông K, diện tích theo quốc lộ 14 khoảng 11m, chiều dài đo từ mép đường 14 cũ vào khoảng 33 đến 34m, chiều ngang phía sau đất khoảng 09m, khi mua bán thì đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T1, chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ông. Khoảng năm 1999 hoặc năm 2000 (không nhớ rõ thời gian cụ thể) ông chuyển nhượng lại cho ông T2, sau này ông T2 bán lại cho vợ chồng bà Hoàng Thị T. Việc mua bán đã lâu ông đã nhận tiền và giao đất, do đó nay ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 05-01-2023 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp, đã căn cứ tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L đối với bà Hoàng Thị T phải tháo dỡ hàng rào và trả lại cho gia đình bà L diện tích đất lấn chiếm là 120m^2 phần đất phía sau của bà T, có tứ cận phía Đông giáp đất ông T 12m, phía Tây giáp đất của bà L đang sử dụng 12m, Phía Nam giáp đất của bà T 10m, phía Bắc giáp đất của bà L đang sử dụng 10m, đất tọa lạc tại thôn 7, xã Đắk Wer, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

2. Giao cho bà Hoàng Thị T được quyền sử dụng 05 cây cà phê có trên đất.

Buộc bà Hoàng Thị T phải trả cho bà Trần Thị Kim L giá trị 05 cây cà phê trên đất với số tiền là 200.000đồng.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2023 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm mở vào ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 11 tháng 4 năm 2023 và biên bản làm việc ngày 14 tháng 4 năm 2023, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận thống nhất như sau:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2022 diện tích đất tranh chấp được các bên xác định có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất bà L, ông H; phía Nam giáp quốc lộ 14, phía Bắc giáp đất bà L, ông H. Cơ quan chuyên môn đo đạc hiện trạng sử dụng đất tranh chấp dựa các mốc do bà T chỉ đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 có tứ cận phía Đông giáp đất ông Thành 19.96m; phía Tây giáp đất của bà L đang sử dụng là 17.95 m. Nay bà T đồng ý thỏa thuận chuyển cọc mốc phía sau của cạnh phía Tây lên 90 cm, di chuyển mốc phía sau cạnh giáp đất ông H lên 1,9m, hai cạnh phía Đông và phía Tây thửa đất của bà T còn lại dài 17m đã trừ hành lang lộ giới. Phía nguyên đơn bà Trần Thị Kim L đồng ý với ý kiến của bị đơn bà Hoàng Thị T và có ý kiến:

Bà Trần Thị Kim L đồng ý chịu chi phí tố tụng được khấu trừ số tiền mà bà L đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và án phí theo quy định của pháp luật; đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông có ý kiến: Xét thấy nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự. sửa bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 05-01-2023 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận định như sau;

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim L làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Thị Kim L và bị đơn bà Hoàng Thị T đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể: Theo kết quả của cơ quan chuyên môn đo đạc hiện trạng sử dụng đất tranh chấp và do bà T chỉ mốc đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 vào ngày 17 tháng 01 năm 2022 có tứ cận phía Đông giáp đất ông Thành 19.96m; phía Tây giáp đất của bà L

đang sử dụng là 17.95 m. Bà T đồng ý thỏa thuận chuyển cọc mốc phía sau của cạnh phía Tây lên 90 cm, di chuyển mốc phía sau cạnh giáp đất ông H lên 1,9m (về phía đường quốc lộ 14), hai cạnh phía Đông và phía Tây thửa đất của bà T còn lại dài 17m đã trừ hành lang lộ giới. Phía nguyên đơn bà Trần Thị Kim L đồng ý với ý kiến của bị đơn bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Kim L đồng ý chịu chi phí tố tụng được khấu trừ số tiền mà bà L đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và đồng ý chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, việc tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Các đương sự có quyền yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp tiến hành đo đạc để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sủ dụng đất theo ranh giới các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 05-01-2023 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'lấp, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Theo kết quả của cơ quan chuyên môn đo đạc hiện trạng sử dụng đất tranh chấp và do bà T chỉ mốc đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 có tứ cận phía Đông giáp đất ông T 19.96m; phía Tây giáp đất của bà L đang sử dụng là 17.95 m. Nay bà T đồng ý chuyển cọc mốc phía sau của cạnh phía Tây lên 90 cm, di chuyển mốc phía sau cạnh giáp đất ông H lên 1,9m, hai cạnh phía Đông và phía Tây thửa đất của bà T còn lại dài 17m đã trừ hành lang lộ giới. Phía nguyên đơn bà Trần Thị Kim L đồng ý với ý kiến của bị đơn bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Kim L đồng ý chịu chi phí tố tụng được khấu trừ số tiền mà bà L đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Các đương sự có quyền yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp tiến hành đo đạc để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sủ dụng đất theo ranh giới các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Kim L phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004810 ngày 15 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005174 ngày 31 tháng 01 năm 2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ1;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký va đóng dấu

Lê Văn Hữu