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

Bản án số: 26/2024/DS - PT
Ngày 11 – 01 – 2024
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 Ngọc Sâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng, ông Nguyễn Duy Thuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 01 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: 444/2023/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS - ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 485/2023/QĐ- PT ngày 22 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Duy K (có mặt), bà Lê Thị N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị N: Ông Vũ Duy K

- Bị đơn: Ông Vũ Duy T , có mặt;

Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Duy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà nguyên đơn anh Vũ Duy K trình bày:

Vào năm 2002 vợ chồng anh có khai hoang 01 thửa đất tại thôn G, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích lúc đầu khai hoang khoảng 1,5ha. Đến ngày 28/12/2006 vợ chồng anh được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ thửa đất số 82 tờ bản đồ số 42 tại thôn G, xã C, huyện E với diện tích 14.982 m^2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh đã chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho 04 hộ khác và tách thành 04 thửa đất, gia đình anh còn sử dụng 02 thửa đất gồm thửa 217 tờ bản đồ số 42 diện tích 755,3m^2 và thửa số 246 tờ bản đồ số 42 diện tích 968 m^2. Từ khi gia đình anh được cấp GCNQSD đất tháng 12 năm 2006 cho đến tháng 9 năm 2022 thì không ai tranh chấp. Tuy nhiên đến ngày 11/10/2022 ông Vũ Duy T ngang nhiên đến lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của anh tại hai thửa 217 và 246 tờ bản đồ số 42 tại thôn G, xã C, huyện E, ông T đã cho máy cày đến cày đất trồng xoài và dựng nhà chòi. Khi gia đình anh phát hiện ra ngăn cản thì ông T bảo lô đất của ông nên ông cứ làm. Sau đó anh đã có đơn gửi UBND xã C và yêu cầu UBND xã C đã tiến hành giải quyết. UBND xã C đã tiến hành xác minh mời hai bên lên hòa giải nhưng không thành.

Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Duy T phải trả lại cho anh diện tích đất ông T đến lấn chiếm là: Thửa 217 tờ bản đồ số 42 diện tích 755,3m^2 và thửa số 246 tờ bản đồ số 42 diện tích 968 m^2. Đối với yêu cầu khi làm đơn khởi kiện ông có yêu cầu ông T dỡ nhà chòi và nhổ cây xoài trả lại đất cho ông nhưng hiện nay nhà chòi không còn và cây xoài đã chết hết nên anh xin rút lại yêu cầu này.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà bị đơn ông Vũ Duy T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất mà ông đang tranh chấp với anh Vũ Duy K là do ông Vũ Duy T1 khai hoang vào khoảng năm 1995, sau đó ông T1 cho lại con trai là anh Vũ Duy K năm nào ông không nhớ, anh K sau đó bán lại cho anh Vũ Duy T2 diện tích khoảng 2.900m^2, sau đó vào ngày 11/5/2010 ông và ông T2 có thoả thuận, ông T2 đổi diện tích đất mua của ông K cho ông (T) để ông T2 lấy thửa đất tại thôn C, thị trấn E, còn ông lấy thửa đất của ông T2 mua của anh K, giữa ông và ông T2 có lập 01 hợp đồng đổi đất có ông Vũ Duy T1 (Bố anh K) là người làm chứng. Khi đổi đất ông T2 có ra thực địa chỉ diện tích đất đã mua của anh K cho ông biết vị trí, sau đó hai bên thống nhất vị trí và diện tích đất như thoả thuận. Về phía ông thì ông cũng đi chỉ vị trí và diện tích đất tại thôn C, thị trấn E cho ông T2.

Trước đó vào khoảng năm 2003, ông có mua của bà Nguyễn Thị L 01 thửa đất rẫy (Thửa đất ông mua của bà Lụa là mua trước khi đổi đất cho ông T2) diện tích đất mua của bà L khoảng 10.800 m^2. Thửa đất ông mua của bà L sát ranh giới với thửa đất ông đổi cho ông T2, nên sau khi đổi đất cho ông T2 xong thì ông nhập 02 thửa đất này làm một thửa. Tổng diện tích đất của ông T2 và bà Lụa là khoảng 13.700m^2 .

Năm 2012 ông có bán cho bà Nguyễn Thị B (anh H là em chồng của bà B đứng ra mua hộ) diện tích khoảng 2.340m^2. Năm 2012 ông bán cho anh Trần Văn K1 diện tích khoảng 1.098m^2 (18mx61m). Năm 2012 tôi bán cho anh Vũ Duy S diện tích khoảng 610m^2 (10mx61m). Khoảng năm 2012 ông bán cho ông Ma P diện tích khoảng 610m^2 (10mx61m).

Diện tích còn lại ông đang sử dụng còn lại khoảng: 2.108 m^2.

Có tứ cận: Phía đông giáp đất anh S dài 62 m; phía tây giáp đất anh K1 dài 62 m; phía nam giáp đường liên thôn dài 34m; phía bắc giáp đất ông T3 dài 34m.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023 Toà án nhân dân huyện Ea Súp đã tiến hành thẩm định thửa đất đang tranh chấp giữa ông và anh K, ông và anh K đã chỉ ranh giới đất hiện nay hai bên đang tranh chấp. Ông nhất trí như kết quả đo đạc mà Toà án đã tiến hành thẩm định đất và kết quả định giá đất.

Hiện nay vợ chồng anh K yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất ông lấn chiếm của thửa 217 tờ bản đồ số 42 diện tích 755,3m^2 và thửa số 246 tờ bản đồ số 42 diện tích 968 m^2 thì ông không đồng ý vì thửa đất này là của ông nhận chuyển nhượng của bà L và đổi đất với ông T2 nên ông không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng anh K.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023 Toà án nhân dân huyện Ea Súp đã tiến hành thẩm định đất và định giá đất tranh chấp giữa ông T và anh K có vị trí cụ thể như sau:

1. Thửa 246 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị T4 dài 65,71 m.

- Phía Nam giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 15 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 15 m

Diện tích đang tranh chấp là: 968 m^2

Tài sản trên đất và cây trồng: Không có.

2. Thửa 217 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Nam giáp đất anh M dài 62,62 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 12,02 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 12 m

Diện tích đang tranh chấp là: 755,3 m^2

Tài sản trên đất và cây trồng: Không có.

Tổng diện tích đất đang tranh chấp giữa anh K và ông T của hai thửa đất là: (968 m2 + 755,3 m2) = 1.723,3 m^2

Hội đồng định giá đã tiến hành định giá đất tranh chấp của 02 thửa đất tranh chấp có tổng cộng 27 m ngang mặt đường chiều dài chạy hết thửa đất có trị giá là: 27m x 20.000.000đ/m = 540.000.000đ *(Năm trăm bốn mươi triệu đồng)*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS - ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9, Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Vũ Duy K và bà Lê Thị N. Tuyên buộc ông Vũ Duy T (T5) phải trả lại cho anh Vũ Duy K và chị Lê Thị N diện tích đất tại 02 thửa cụ thể:

1. Thửa 246 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị T4 dài 65,71 m.

- Phía Nam giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 15 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 15 m

Diện tích là: 968 m^2

2. **Thửa 217 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:**

- Phía Bắc giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Nam giáp đất anh M dài 62,62 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 12,02 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 12 m

Diện tích là: 755,3 m^2

Đình chỉ yêu cầu của anh Vũ Duy K về buộc ông T phải dỡ 01 chòi tạm và phá bỏ các cây xoài ông T trồng trên thửa đất.

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

Ngày 13/10/2023, bị đơn ông Vũ Duy T có đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Ea Súp giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên toà, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

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

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày của các đương sự tại phiên toà, xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy T làm trong thời hạn luật định, ông T là người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn anh Vũ Duy K, chị Lê Thị N trình bày: Năm 2002, vợ chồng anh chị khai hoang được diện tích đất khoảng 1,5ha, ngày 28/12/2006, anh K, chị N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số AH 434774 đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 14.982m^2. Trong quá trình sử dụng anh K, chị N đã tách thửa đất nói trên thành 04 thửa và chuyển nhượng cho người khác, phần diện tích

đất còn lại anh K, chị N đang sử dụng gồm 02 thửa là thửa số 217, diện tích 755,3m^2 và thửa đất số 246 diện tích 968m^2. Đây là hai thửa đất hiện nay đang có tranh chấp.

Bị đơn ông Vũ Duy T cho rằng, thửa số 217, diện tích 755,3m^2 và thửa đất số 246 diện tích 968m^2 mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc do ông đổi đất với ông Vũ Duy T2 diện tích đất khoản 2.900 m^2 và một phần do ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L năm 2003 diện tích khoảng 10.800m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản lấy lời khai (BL 76), ông Vũ Duy T2 trình bày: Việc ông T trình bày có đổi 01 thửa đất rẫy mà ông T2 mua của anh K tại thôn G xã C để lấy thửa đất của ông T tại thôn C thị trấn E là không đúng. Vào năm 2004, ông T2 có mua 01 thửa đất của anh K, tuy nhiên do không có tiền trả nên ông T2 đã trả lại diện tích đất này cho anh K. Còn thửa đất tại thôn C, thị trấn E là do ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông T với gia 450.00.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai (BL 71), người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2003, bà L có chuyển nhượng cho ông T diện tích đất khoảng 4.000m^2 giáp ranh với thửa đất của ông Vũ Duy T1. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên hiện nay bà L không xác định được vị trí cụ thể của thửa đất.

Ông T khai, trong quá trình sử dụng, năm 2012 ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B diện tích khoảng 2.340m^2, chuyển nhượng cho anh Trần Văn K1 diện tích khoảng 1.098m^2 (18mx61m), chuyển nhượng cho anh Vũ Duy S diện tích khoảng 610m^2 (10mx61m) và chuyển nhượng cho ông Ma P diện tích khoảng 610m^2 (10mx61m). Diện tích còn lại ông T đang sử dụng còn lại khoảng: 2.108 m^2. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E cung cấp thể hiện: Năm 2009, ông Vũ Duy K, bà Lê Thị N là người chuyển nhượng cho ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị Ngọc L1 thửa đấ số 100, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.198m^2 (BL 51); năm 2012, ông Vũ Duy K, bà Lê Thị N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B thửa đất số 99, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.871m^2 (BL 55) .

Như vậy, lời khai của ông Vũ Duy T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất là không phù hợp với lời khai của những người làm chứng, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Trong khi đó, thửa đất 217 tờ bản đồ số 42 diện tích 755,3m^2 và thửa số 246 tờ bản đồ số 42 diện tích 968 m^2 có nguồn gốc được tách ra từ thửa 82 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2006 cho vợ chồng anh Vũ Duy K và chị Lê Thị N. Khi vợ chồng anh K, chị N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai khiếu nại hay có ý kiến gì phản đối. Quá trình sử dụng, anh K, chị N quản lý,

sử dụng ổn định và chuyển nhượng cho nhiều người, tuy nhiên cũng không ai có ý kiến gì. Do đó, việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K, chị N, buộc ông Vũ Duy T (T7) phải trả lại cho anh Vũ Duy K và chị Lê Thị N thửa đất số 246 và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 42 là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông Vũ Duy T6 (T) là không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Vũ Duy T (T) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên, ông T6 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1].Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy T (Tri)

Giữ nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 16/2023/DS – ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Vũ Duy K và bà Lê Thị N. Tuyên buộc ông Vũ Duy T (T6) phải trả lại cho anh Vũ Duy K và chị Lê Thị N diện tích đất tại 02 thửa cụ thể:

1. Thửa 246 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị T4 dài 65,71 m.

- Phía Nam giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 15 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 15 m

Diện tích là: 968 m^2

2. **Thửa 217 tờ bản đồ số 42 thôn G, xã C, huyện E có vị trí tứ cận:**

- Phía Bắc giáp đất anh K dài 63,77 m.

- Phía Nam giáp đất anh M dài 62,62 m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 81 của ông N1 Lê Tám dài 12,02 m

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Duy K dài 12 m

Diện tích là: 755,3 m^2

Đình chỉ yêu cầu của anh Vũ Duy K về buộc ông T phải dỡ 01 chòi tạm và phá bỏ các cây xoài ông T trồng trên thửa đất

[3] ***Về án phí dân sự phúc thẩm:*** Ông Vũ Duy T6 được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. 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:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Súp;
- Chi cục THADS huyện Ea Súp;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Ngọc Sâm