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

Bản án số: 174/2021/DS-PT
Ngày: 29-9-2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huờn

Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thê - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2021/QĐ-PT ngày 14/7/2021, và Quyết định hoãn phiên tòa số 129/2021/QĐ-PT ngày 17/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Thanh K, sinh năm 1990, địa chỉ: Đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2.2. Bà Lầu Mỹ L, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Công T, sinh năm 1964, địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện P – địa chỉ: Tổ H, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện P; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Ông Thiều Văn H, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Lê Công T, sinh năm 1964, địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1977, và anh Nguyễn Lê Trung H, sinh năm 1999, chị Nguyễn Lê Trung H1, sinh năm 2002; cùng địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và anh H: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Anh Thiều Văn H1, sinh năm 1994, anh Thiều Văn H2, sinh năm 1996, anh Thiều Văn H3, sinh năm 1997, cùng địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.6. Ông Phạm Văn Q (tên gọi khác Phạm Văn T), sinh năm 1960, địa chỉ: Thôn H3, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.; vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1969 - địa chỉ: Thôn 4, xã P, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị T là ông Lê Thanh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị T là ông Lê Thanh K trình bày:*

Ngày 20/7/1989 cha của bà Đinh Thị T là cụ Đinh T1 cùng vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 01 lô đất vườn diện tích 640m^2, chiều ngang của lô đất là 8m, chiều dài 80m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất còn lại của ông T2 (nay là đất của bà T4); phía Nam giáp đất ông T3 cạnh dài 80m, phía Bắc giáp quốc lộ 26, phía Nam giáp ranh vườn bà Vi Thi P. Việc sang nhượng hai bên lập thành văn bản, được UBND xã K xác nhận vào ngày 21/7/1989. Sau đó, cha của bà T đã sang nhượng lại phần đất mua chung cho vợ chồng bà T. Ngày 08/02/1993, UBND huyện P đã ra quyết định số 37/QĐ-UB về việc giao cho gia đình bà T 478m^2 (sau khi đã trừ lộ giới) đất tại xã K trong đó: đất ở 400m^2, đất làm kinh tế gia đình 78m^2 (chiều dài 58,2m^2, chiều rộng 8,2m^2), theo quyết định này thì lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Đ, phía Tây giáp nhà ông T3, phía Nam giáp nhà bà Vi Thi P, phía Bắc giáp đất bà T4, một phần đất bà T. Ngày 05/4/1996, chồng bà T là ông Đỗ Văn B làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 diện tích 280m^2, ngày 22/10/1996 được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số H 049814 với diện tích 280m^2. Diện tích đất còn lại theo Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 08/02/1993 là 198m^2 gia đình bà T chưa đăng ký đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Quá trình sử dụng, hộ ông Nguyễn Việt H và hộ bà Lầu Mỹ L có đất liền kề phía Tây lô đất của bà T đã lấn chiếm sang đất của bà T, cụ thể: Hộ ông Nguyễn Việt H lấn chiếm sang đất của bà T là 78m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà T, phía Tây giáp bà L, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp đất bà T4, bà T. Hộ bà Lầu Mỹ L lấn sang đất bà T là 62m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông C, phía Tây giáp đất ông H, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp đất bà T.

Vì vậy, bà Đinh Thị T đã làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Việt H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 78m^2, bà Lầu Mỹ L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 62m^2. Tuy nhiên, theo diện tích đất thực tế đo đạc thì, diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Việt H là 80,6m^2, diện tích đất tranh chấp với bà Lầu Mỹ L là 77,6m^2. Vì vậy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Việt H phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 80,6m^2; buộc bà Lầu Mỹ L trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 77,6m^2, mà ông H và bà L đã lấn chiếm của nguyên đơn.

** Bị đơn ông Nguyễn Việt H trình bày:*

Vào ngày 22/12/2008, ông Nguyễn Việt H có nhận chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Quang S và vợ là bà Hồ Thị Tiên D cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số H080079 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996 cụ thể: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 70m^2, giá chuyển nhượng là 38.000.000đ, có vị trí sau: Phía Đông giáp đất thửa 113 của ông H; Phía Tây giáp đất bà Đ; Phía Nam giáp đường liên thôn xã K; Phía Bắc giáp đất bà T4.

+ Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số H080144 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996 cụ thể: Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 100m^2, giá chuyển nhượng là 54.000.000đ, có vị trí sau: Phía Đông giáp thửa đất 114 của ông H; Phía Tây giáp thửa đất 112 của ông H; Phía Nam giáp đường liên thôn xã K; Phía Bắc giáp đất bà T4.

Việc nhận chuyển nhượng các thửa đất trên được các bên lập thành văn bản và được UBND xã K, huyện P chứng thực ngày 22/12/2008, đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P số 381, quyển số 2 ngày 24/3/2009. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì với ai.

Vào ngày 21/12/2008 ông H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Q): Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số H080078 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996 cụ thể: Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 170m^2, giá chuyển nhượng là 70.000.000đ, có vị trí sau: Phía Đông giáp đất bà Lầu Mỹ L; Phía Tây giáp thửa đất 113 của ông H; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị T.

Tuy nhiên, giữa ông Nguyễn Việt H và ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Q) mới chỉ viết giấy sang nhượng đất bằng tay với nhau, chưa được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2018, ông H và ông T có lên UBND xã K để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, nhưng do diện tích đất đang xảy ra tranh chấp nên chưa thực hiện việc sang tên GCNQSDĐ được.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ông H sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì với ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 80.6m^2 đất (Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk) mà bà T cho rằng ông H đã lấn chiếm thì ông H không đồng ý vì: Từ khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên đã có các công trình xây dựng trên đất, ông H vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp gì, sau khi nhận chuyển

nhượng các thửa đất ông H sử dụng đúng hiện trạng đất giao nhận không lấn chiếm gì đất của bà Đinh Thị T.

** Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lầu Mỹ L: Ông Lê Công T trình bày:*

Nguồn gốc nhà và đất gia đình bà Lầu Mỹ L đang canh tác sử dụng là do cha bà L là ông Thiều S (đã chết) chuyển nhượng cho gia đình bà L vào năm 1984, khi đó bà T chưa có nhà và đất liền kề gia đình bà L. Vào năm 1990 bà T mới mua nhà và đất liền kề với đất của gia đình bà L. Ngày 05/4/1996 ông Thiều Văn H là chồng bà L làm đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 116; tờ bản đồ số 01; diện tích 410 m^2; địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, đến ngày 22/10/1996 hộ ông Thiều Văn H được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số H 080066 đối với diện tích đất trên, diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C, phía Tây giáp đất ông H, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp đất bà T. Gia đình bà L sử dụng ổn định diện tích đất trên từ năm 1984 đến nay không có tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà L trả lại diện tích 77,6m^2 đất (Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk) mà bà T cho rằng bà L đã lấn chiếm thì bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thiều Văn H: Ông Lê Công T trình bày:*

Ông Thiều Văn H là chồng của bà Lầu Mỹ L. Ông Thiều Văn H đồng ý với lời trình bày của bà Lầu Mỹ L. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu bà L trả lại diện tích 77,6m^2 đất mà bà T cho rằng bà L đã lấn chiếm thì ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Qúa trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thiều Văn H1, Thiều Văn H2, Thiều Văn H3 trình bày:*

Anh H1, anh H2, anh H3 là con đẻ của bà Lầu Mỹ L và ông Thiều Văn H. Anh H1, anh H2, anh H3 đồng ý với lời trình bày của bà Lầu Mỹ L. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu bà L trả lại diện tích 77,6m^2 đất mà bà T cho rằng bà L đã lấn chiếm thì anh H1, anh H2, anh H3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L1, anh Nguyễn Lê Trung H: Ông Nguyễn Việt H trình bày:*

Bà Lê Thị L1 là vợ của ông Nguyễn Việt H, anh Nguyễn Lê Trung H là con của ông Nguyễn Việt H. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu ông H trả lại diện tích 80.6m^2 đất mà bà T cho rằng ông H đã lấn chiếm thì

bà L và anh H không đồng ý vì: Từ khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên cho đến nay gia đình ông H, bà L vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp gì, sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất bà L, ông H sử dụng đúng hiện trạng đất giao nhận không lấn chiếm gì đất của bà Đinh Thị T.

** Qúa trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Trung H1 trình bày:*

Chị Nguyễn Lê Trung H1 là con đẻ của ông Nguyễn Việt H. Chị H1 đồng ý với lời trình bày của ông H. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu ông H trả lại diện tích 80.6m^2 đất mà bà T cho rằng ông H đã lấn chiếm thì chị H1 không đồng ý.

** Qúa trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện P, đại diện theo ủy quyền ông Phạm Xuân Lâm trình bày:*

- Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số H049814 cho hộ ông Đỗ Văn B:

Ngày 05/4/1996, ông Đỗ Văn B có đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, diện tích 280m^2, mục đích sử dụng đất: khu dân cư, địa chỉ thửa đất: tại xã K, có ý kiến của hội đồng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã K là đồng ý cấp. Ngày 01/7/1996, UBND xã K có thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất, đồng thời UBND xã K có biên bản xét cấp GCNQSDĐ, kèm danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đề nghị UBND huyện phê duyệt. Ngày 10/7/1996, hội đồng đăng ký ruộng đất xã K có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất xã K, hộ ông Đỗ Văn B không có ý kiến gì. Ngày 08/9/1996, phòng địa chính huyện P có tờ trình số 09 TT/RĐ về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ tại xã K có danh sách kèm theo, trong đó có hộ ông Đỗ Văn B. Ngày 02/10/1996, UBND huyện P ban hành Quyết định số 168/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ có danh sách kèm theo, trong đó có hộ ông Đỗ Văn B.

- Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Việt H:

+ GCNQSDĐ có số vào sổ 143169QSDĐ/CH của hộ ông Nguyễn Việt H: Ngày 22/10/1996, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 143169QSDĐ/CH, thửa đất số 112, tờ bản đồ số 01, diện tích 70m^2 cho hộ ông Nguyễn Anh T. Ngày 08/02/2007, hộ ông Nguyễn Anh T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho hộ ông Nguyễn Quang S và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi ngày 07/5/2007. Ngày 22/12/2008, ông Nguyễn Quang S tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho hộ ông Nguyễn

Việt H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi ngày 24/3/2009.

+ GCNQSDĐ có số vào sổ 143109QSDĐ/CH của hộ ông Nguyễn Việt H: Ngày 10/10/1996, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 143109QSDĐ/CH, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01, diện tích 100m^2 cho hộ ông Nguyễn Quang S. Ngày 22/12/2008, ông Nguyễn Quang S chuyển nhượng thửa đất trên cho hộ ông Nguyễn Việt H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi ngày 24/3/2009.

- Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Thiều Văn H:

Ngày 05/4/1996, ông Thiều Văn H có đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 410m^2, mục đích sử dụng đất: khu dân cư, địa chỉ thửa đất tại xã K, có ý kiến của hội đồng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã K là đồng ý cấp. Ngày 02/10/1996, UBND huyện P có danh sách các tổ chức và cá nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ trong đó có hộ ông Thiều Văn H. Ngày 02/10/1996, UBND huyện P ban hành Quyết định số 168/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ có danh sách kèm theo, trong đó có hộ ông Thiều Văn H. Ngày 10/10/1996, hộ ông Thiều Văn H được cấp GCNQSDĐ số H080066 thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 410m^2, tại xã , huyện P.

Quan điểm của UBND huyện P: Việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đỗ Văn B là căn cứ theo đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông B (ông Đỗ Văn B đăng ký cấp diện tích 280m^2) và xác nhận của UBND xã K. Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh văn phòng đất đai cung cấp thì UBND huyện P thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ ông Đỗ Văn B, ông Nguyễn Việt H, ông Thiều Văn H là đúng trình tự thủ tục được quy định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

** Qúa trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Q (Tên gọi khác: Phạm Văn T) trình bày:*

Trước đây tên thường gọi của tôi là Phạm Văn T, sinh năm 1960. Đến năm 2008, tôi điều chỉnh lại tên là Phạm Văn Q, sinh năm 1960 cho trùng khớp với sổ hộ khẩu gia đình, thực tế tên Phạm Văn Q và Phạm Văn T là cùng một người.

Vào ngày 21/12/2008, tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H thửa đất số 114, tờ bản đồ số 01, diện tích 170m^2, theo GCNQSDĐ số H080078 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996, với giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng, tại thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Trước khi chuyển nhượng đất

cho ông H thì trên đất đã có các công trình xây dựng kiên cố. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy sang nhượng đất bằng giấy tay với nhau. Ông Nguyễn Việt H đã giao đủ tiền và tôi đã bàn giao đất cho ông H sử dụng từ đó đến nay. Vào năm 2018, ông H và tôi có lên UBND xã K, huyện P để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, nhưng do diện tích đất đang xảy ra tranh chấp nên chưa thực hiện việc sang tên GCNQSDĐ được.

Nay bà Đinh Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại một phần đất đã lấn chiếm thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Qúa trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Quang S trình bày:*

Vào ngày 22/12/2008, tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H 02 quyền sử dụng đất cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số H080079 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996 cụ thể: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 70m^2, giá chuyển nhượng là 38.000.000 đồng, có vị trí sau: Phía Đông giáp đất thửa 113 của ông H; Phía Tây giáp đất bà Đ; Phía Nam giáp đường liên thôn xã K; Phía Bắc giáp đất bà T4.

+ Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số H080144 do UBND huyện P cấp ngày 22/10/1996 cụ thể: Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 100m^2, giá chuyển nhượng là 54.000.000 đồng, có vị trí sau: Phía Đông giáp thửa đất 114 của ông H; Phía Tây giáp thửa đất 112 của ông H; Phía Nam giáp đường liên thôn xã K; Phía Bắc giáp đất bà T4.

Việc chuyển nhượng các thửa đất trên được các bên lập thành văn bản và được UBND xã K, huyện P chứng thực ngày 22/12/2008, đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P số 381, quyển số 2 ngày 24/3/2009. Sau khi nhận chuyển nhượng, tôi đã bàn giao đất và toàn bộ tài sản trên đất cho ông H sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu ông H trả lại 01 phần diện tích đất thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì sau khi chuyển nhượng tôi đã bàn giao đất cho ông H sử dụng từ năm 2008 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 12; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc buộc ông Nguyễn Việt H trả lại diện tích đất 80,6m^2; buộc bà Lầu Mỹ L trả lại diện tích đất 77,6m^2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/5/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Tại phiên tòa các bên đương sự đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét đơn kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – không chấp nhận kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 139/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Đinh Thị T ủy quyền cho ông Lê Thanh K đã kháng cáo trong thời hạn luật và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[3] Về sự có mặt và vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người kháng cáo vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét nguồn gốc đất đang tranh chấp, HĐXX thấy rằng:

[3.1.1] Đối với phần diện tích đất do nguyên đơn bà Đinh Thị T đang quản lý sử dụng: Phần diện tích đất này có nguồn gốc do vợ chồng bà T, ông Đỗ Văn B nhận chuyển nhượng lại từ cụ Đinh T1 (bố bà T). Ngày 08/02/1993, UBND huyện P đã ra quyết định số 37/QĐ-UB về việc giao cho gia đình bà T 478m^2 (sau khi đã trừ lộ giới) đất tại xã K trong đó: đất ở 400m^2, đất làm kinh tế gia đình 78m^2 (chiều dài 58,2m^2, chiều rộng 8,2m^2), có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Đ, phía Tây giáp nhà ông T3, phía Nam giáp nhà bà Vi Thi P, phía Bắc giáp đất bà T4 và một phần đất bà T. Ngày 05/4/1996, chồng bà T là ông Đỗ Văn B làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 diện tích 280m^2, ngày 22/10/1996 được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số H 049814 với diện tích 280m^2.

[3.1.2] Đối với phần diện tích đất mà bị đơn ông Nguyễn Việt H đang quản lý, sử dụng:

Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01: Ngày 22/10/1996, UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Quang S theo GCNQSDĐ số H 080144, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01, diện tích 100 m^2 . Ngày 22/12/2008, ông Sỹ chuyển nhượng ông H phần diện tích đất trên với giá chuyển nhượng là 54.000.000đ và được cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông H trên GCNQSDĐ số H 080144 ngày 24/3/2009.

Đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 01: Ngày 22/10/1996, UBND huyện P cấp cho hộ ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Q) GCNQSDĐ số H080078, tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 01, diện tích 170m^2. Ngày 21/12/2008, ông T chuyển nhượng từ ông H phần diện tích đất trên với giá chuyển nhượng là 70.000.000đ. Tuy nhiên, giữa ông H và ông T mới chỉ viết giấy sang nhượng đất bằng tay với nhau, chưa được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2018, ông H và ông T có lên UBND xã K để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, nhưng do diện tích đất đang xảy ra tranh chấp nên chưa thực hiện việc sang tên GCNQSDĐ được.

[3.1.3] Đối với diện tích đất mà bị đơn bà Lầu Mỹ L đang quản lý, sử dụng: Phần diện tích đất hiện gia đình bà Lầu Mỹ L, ông Thiều Văn H hiện đang sử dụng có nguồn gốc năm 1984 vợ chồng bà L, ông H nhận chuyển nhượng từ cha ông H là ông Thiều S. Ngày 05/4/1996 ông Thiều Văn H làm đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ. Ngày 22/10/1996, UBND huyện P cấp cho hộ ông Thiều Văn H GCNQSDĐ số H 080066, tại thửa đất số 116; tờ bản đồ số 01; diện tích 410 m^2.

[3.2] Như vậy, các phần diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn hiện đang quản lý sử dụng đều có nguồn gốc rõ ràng. Tại thời điểm đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, các bên đều thừa nhận phần diện tích đất do mình đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp, đủ điều kiện để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng từ sau thời điểm được cấp GCNQSDĐ cho đến nay, các bên đều sử dụng ổn định, hiện trạng ranh giới của các bên không thay đổi.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã kết hợp với ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk tiến hành đo đạc lại toàn bộ phần diện tích đất mà các bên đang quản lý sử dụng để đối chiếu so sánh với phần diện tích đất đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì toàn bộ các diện tích đất mà các bên đang quản lý sử dụng đều lớn hơn phần diện tích đất được cấp. Đồng thời, trên toàn bộ phần diện tích đất mà bà T khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm không có tài sản gì của bà T. Toàn bộ tài sản, công trình cây cối trên đất đều do bị đơn ông H và bà L xây dựng từ năm 1996. Do vậy, việc nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất của bị đơn ông H, bà L thừa ra là thuộc phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và yêu cầu ông H, bà L phải trả cho bà phần diện tích thừa là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Đinh Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh K. Giữ nguyên Bản án bản án dân sự sơ thẩm số 139/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc buộc ông Nguyễn Việt H trả lại diện tích đất 80,6m^2; buộc bà Lầu Mỹ L trả lại diện tích đất 77,6m^2.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất: Bà Đinh Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất (*Bà T đã nộp đủ số tiền 8.162.000 đồng*).

4. Về án phí: Bà Đinh Thị T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực 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 Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hạnh Vân