

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **162/2022/DS - PT**

Ngày: 06 - 9 - 2022

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: Bà Nguyễn Thị Nhung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú, ông Nguyễn Huân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DSST ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2022/QĐ-PT ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Bá C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn 4 (nay là Buôn Đ), xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950 (đã chết)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N:

- Anh Ngô Đức T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 4 (nay là Buôn Đ), xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Ngô Thị H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Chị H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phan Bá C là chồng bà Phan Thị H2, ngày 10/10/2001 bà H2 được UBND

huyện E cấp giấy chứng nhận QSDĐ số P 039415, tại thửa số 31c, tờ bản đồ số 12 với diện tích 305 m² mang tên hộ bà Phan Thị H2, đất tọa lạc tại thôn 4 (nay là Buôn Đ), xã E và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay (tháng 7/2001 do bị bệnh nên bà H2 chết), có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, Phía Tây giáp đất ông L1, Phía Nam giáp bà H1, Phía Bắc giáp đất bà N và ông L2 (nay là đất bà T2) và nay là con đường đang tranh chấp.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên năm 2017 ông C phải đi làm ăn xa, đến tháng 6/2020 ông C về thì phát hiện bà Nguyễn Thị N có đất giáp ranh với đất ông C đã tự ý mở đường đổ bê tông trên phần đất của ông C với chiều ngang 3,5m dài 25m.

Sau khi phát hiện sự việc ông C đã gửi đơn đến UBND xã E yêu cầu giải quyết buộc bà N phải trả lại diện tích đất 87,5 m² mà bà N đã lấn chiếm của ông C để mở đường đi. Quá trình giải quyết UBND xã E tiến hành hòa giải nhưng bà N không đồng ý trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, kết quả: Hòa giải không T1.

Nay ông C yêu cầu bà N trả lại phần đất đã lấn chiếm mở đường đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 75,8 m², có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi cạnh ngang 3,50 m.

Phía Tây giáp phần đất bà N cạnh ngang 3,22 m.

Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông C cạnh dài 23,60 m.

Phía Bắc giáp đất bà T2 cạnh dài 23,84 m.

Ngoài ra, ông C không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị N có lô đất giáp ranh đất ông C, ngày 10/10/2001 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSDĐ số P 039431, tại thửa số 31b, tờ bản đồ số 12 với diện tích 2.550 m² mang tên hộ bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc tại thôn 4 (nay là Buôn Đ), xã E và bà N sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và đi lại bằng con đường từ nhà ra đường bê tông, con đường này có chiều ngang khoảng 5 m và dài khoảng 24 m (hiện tại vẫn còn hàng gạch là tường rào do bà H2 xây), có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông L2 (nay là đất bà T2) và con đường đang tranh chấp, Phía Tây giáp đất ông L1, Phía Nam giáp đất ông C, Phía Bắc giáp đường đi.

Năm 2001 bà H2 chết, sau đó ông C về ở và sử dụng lô đất của bà H2, bà N vẫn sử dụng con đường này để đi lại, nhưng ông C vẫn không có ý kiến gì. Nay ông C cho rằng bà N lấn chiếm đất để mở đường đi là không đúng, nên bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H trình bày:

Chị H là con bà N, em gái anh T, hiện nay chị H đã lập gia đình và ở riêng, nên việc tranh chấp đất đai giữa ông C và bà N, anh T không liên quan gì đến chị H. Sau khi bà N chết, anh T sẽ là người quyết định mọi vấn đề trong vụ án.

Người làm chứng bà L3 trình bày:

Năm 1994 bà L3 chuyển nhượng cho bà Phan Thị H2 (vợ ông C) 01 lô đất diện tích 126 m² (ngang 6 m, dài 21 m), lô đất này hiện ông C đang sử dụng, khi sang nhượng lô đất có vị trí như sau: Đông giáp rừng thông của Lâm trường T, Tây đường liên thôn (nay giáp đất ông L1), Nam giáp đất bà L3 (nay là đất ông T1, bà H1), Bắc giáp đất bà N.

Người làm chứng bà L4 trình bày:

Bà L4 và bà N trước đây làm cùng nhau tại nông trường cao su Ea Ral, năm 1987 bà N được nông trường cấp lô đất lô gia cư mà hiện tại bà N đang sử dụng. Năm 1988 bà N làm nhà trên lô đất này và sử dụng con đường đi từ trong nhà ra đường bê tông, từ đó đến nay bà N vẫn sử dụng con đường này không có tranh chấp với ai.

Người làm chứng ông L5 trình bày:

Năm 2019 ông L5 có nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Quán L2 01 lô đất hiện phía Tây giáp ranh với đất bà N và phía Nam giáp con đường mà bà N đi lại từ nhà ra đường bê tông, còn việc các bên tranh chấp đúng sai như thế nào ông L5 không biết.

Người làm chứng ông L1 trình bày:

Ông L1 có lô đất nằm giáp ranh phía sau đất ông C và bà N, các bên sử dụng từ đó cho đến nay không có thay đổi gì. Việc ông C và bà N tranh chấp con đường đi như thế nào ông L1 không biết, nhưng ông L1 cho biết bà N từ trước đến nay vẫn đi lại con đường từ nhà ra đường bê tông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DSST ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Bá C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất đo đạc thực tế của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đ tại tỉnh Đắk Lắk là 75,8 m², có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường bê tông cạnh rộng 3,50 m.

Phía Tây giáp phần đất bà N cạnh rộng 3,22 m.

Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông C cạnh dài 23,60 m.

Phía Bắc giáp đất ông L2 (nay là đất bà T2) cạnh dài 23,84 m.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và chi phí thẩm định, định giá, chi phí đo vẽ quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/5/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Bá C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án: Qua xem xét, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh luận của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong hạn luật định, nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên cần được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại. Tuy nhiên, xét thấy cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ đầy đủ đúng quy định tại điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, HĐXX không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì thấy:

Thửa đất 31c, tờ bản đồ số 12, diện tích 305 m² được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039415 ngày 10/10/2001 cho hộ bà Phan Thị H2 (vợ ông C).

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng thể diện tích đất mà ông C hiện đang sử dụng tại thửa số 31c, tờ bản đồ số 12 được đo đạc thực tế có diện tích 444,6 m² (đã trừ 75,8 m² là con đường đi mà hai bên đang tranh chấp), có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, Phía Tây giáp đất ông L1, Phía Nam giáp đất bà H1, Phía Bắc giáp đất bà N và ông L2 (nay là đất bà T2).

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H2 (vợ ông C) vào năm 2001 là thửa 31c, tờ bản đồ số 12, diện tích 305 m² và kiểm tra trên bản đồ tổng thể đo đạc năm 1999 được lưu trữ tại UBND xã E có tứ cận theo đo đạc tỷ lệ trên bản đồ tổng thể cũ bằng giấy thì Phía Đông giáp đường đi cạnh dài 13 m, Phía Tây giáp đất ông L1 cạnh dài 12 m, Phía Nam giáp đất ông T1 (bà H1) cạnh dài 26 m, Phía Bắc giáp đất bà N cạnh dài 27 m. Khoảng cách từ tim đường quốc lộ 14 đến ranh giới phía đông đất ông C (bà H2) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 110m theo đo đạc trên tỉ lệ bản đồ giấy, hiện tại khoảng cách từ tim đường quốc lộ 14 đến tim đường bê tông (đối diện đất ông C, bà H2) có độ dài 94m. Như vậy, theo bản đồ tổng thể đo đạc năm 1999 thì diện tích đất ông C được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất từ cạnh phía Đông đất ông C ngang, bằng với cạnh phía Đông đất bà N.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 02/3/2022, UBND xã E xác định tại bản đồ tổng thể được đo đạc lại năm 2009 thể hiện một con đường hướng từ đất bà N ra đường bê tông. Thửa đất ông C là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 128, diện tích 458,6 m², có biến động phần phía Đông diện tích tăng 153,6 m² cụ thể: Phía Đông giáp đường đi, Phía Tây giáp đất ông L1, Phía Nam giáp đất ông T1 (bà H1), Phía Bắc giáp đất bà N và con đường đi đang tranh chấp. Mặt khác, theo lời khai của bà Lê Thị Hồng L3 khi bà L3 chuyển nhượng lô đất cho bà H2 (vợ ông C) thì phía Đông giáp đất rừng thông của Lâm trường T, đối chiếu các tứ cận trên bản đồ tổng thể năm 1999 thì các tứ cận phù hợp với lời khai của bà L3. Như vậy, đến năm 2009 đất ông C có biến động về phía Đông, từ góc giáp ranh ngang, bằng với đất bà N biến động kéo dài ra hướng đường bê tông, cho nên phía Bắc đất ông C nay giáp đất bà N và con đường đi đang tranh chấp (theo bản đồ tổng thể đo đạc năm 1999 thì cạnh phía Bắc chỉ giáp đất bà N). Theo kết quả xác minh tại bộ phận Địa chính – xây dựng xã E thì phần đất biến động (tăng 153,6 m²) của ông C chưa được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên cho thấy phần đất biến động (tăng 153,6 m²) của ông C về phía Đông, từ góc giáp ranh ngang, bằng với đất bà N biến động kéo dài ra hướng đường bê tông chưa được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C không có căn cứ, tài liệu chứng minh việc bà N lấn chiếm đất của ông C. Vì vậy, cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận mà cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự; Căn cứ các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Bá C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DSST ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Bá C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất đo đạc thực tế của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đ tại tỉnh Đắk Lắk là 75,8 m², có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường bê tông cạnh rộng 3,50 m.

Phía Tây giáp phần đất bà N cạnh rộng 3,22 m.

Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông C cạnh dài 23,60 m.

Phía Bắc giáp đất ông L2 (nay là đất bà T2) cạnh dài 23,84 m.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Ông Phan Bá C được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

- TAND h. Ea H'Leo;

- CCTHADS h. E;

- Các đương sự;

-

- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung