

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 187/2022/DSPT

Ngày 19 - 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: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuận

Ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 182/2022/QĐ-PT ngày 08/9/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn X, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y, sinh năm 1975, cùng địa chỉ: Thôn H, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, ông A vắng mặt có ủy quyền cho bà Y, bà Y có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông G; địa chỉ: Thôn 3, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Ngày 31/01/1996 bà Nguyễn Thị T có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Đăng H 01 lô đất diện tích 350m², chiều ngang mặt đường 10m, cạnh đáy cuối lô đất 10m. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp tỉnh lộ S - M, phía Tây giáp hồ trung chuyển, phía Nam giáp hộ ông B, phía Bắc giáp hộ ông E. Vào tháng 7/2020 khi bà kiện tranh chấp với ông Nguyễn Văn A tại Tòa án, ông A cam kết không lấn chiếm đất của bà, giữ nguyên hiện trạng như trước. Đến ngày 07/8/2021, vợ ông A là bà Y tiếp tục đổ đất lấn chiếm phần đất của bà T, diện tích lấn chiếm khoảng 100 m, ước tính khoảng 20.000.000 đồng. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải trả lại nguyên vẹn đất ban đầu cho bà với diện tích 350m² đất trừ tim đường chiều ngang 10m, chiều dài 35m, cạnh đáy cuối lô 10m.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn A và bà Hoà Thị Y trình bày:**

Ngày 30/4/2012 ông Nguyễn Văn A và bà Hoà Thị Y có nhận chuyển nhượng của ông G trú tại thôn 3, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk lô đất với diện tích 400m², mặt đường 10m, chiều sâu từ mép đường vào 40m, tại thôn 7, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp ông Duy, phía Tây giáp bà T, phía Nam giáp bà Chè, phía Bắc giáp tỉnh lộ. Ông Tưởng đã ra đo đất và chỉ ranh giới cắm mốc cho gia đình ông A. Ông A đã cắm cọc đầy đủ, sau đó xây nhà và buôn bán thuốc bảo vệ thực vật không xảy ra tranh chấp gì. Đến khoảng tháng 5/2016 thì hộ bà T liên hệ gia đình ông ký giáp ranh làm GCNQSDĐ gia đình ông không biết bà là ai nên không ký lúc đó mới phát sinh tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thì vợ chồng ông không đồng ý. Ông bà cho rằng đất mua 10m trước, sau 10m gia đình ông bà không lấn chiếm đất của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 98, Điều 99 khoản 1 Điều 147, các điều 157, 158, 165, 166, 189 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 101 và Điều 203 Luật đất đai và khoản 1 Điều 91 Nghị Định 43/2014/NĐCP của Chính phủ.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T (đoạn từ mép đường vào 40m) chiều ngang phía Tây là 0,7 m, phía Bắc giáp bà T dài 8m, diện tích 2,8m².

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

Ngày 24/6/2022, ngày 28/6/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y Kháng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

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

- *Về tố tụng:*Thẩm phán,các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của TAND huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 nguyên đơn, bị đơn trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc 2 thửa đất của bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y trước đây là của ông Nguyễn Đăng H.

Theo giấy chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đăng H ngày 14/11/1995, có xác nhận của UBND xã W ngày 31/02/1996 (BL 45), thì ông H chuyển nhượng cho bà T diện tích 350m², chiều ngang mặt đường 10m, chiều dài 35m. Không ghi rõ cạnh đáy (phía Tây giáp hồ trung chuyển) là bao nhiêu mét.

Theo đơn xin xác nhận sang nhượng đất thổ cư ngày 10/01/1995 giữa ông Nguyễn Đăng H và ông Châu Minh L (BL41) thì diện tích ông H sang nhượng cho ông L là chiều ngang mặt đường là 28m, chiều ngang mặt sau là 24m, chiều dài 40m.

Theo giấy cam đoan xác nhận về việc sang nhượng đất thổ cư ngày 05/7/1995 giữa ông Châu Minh L với ông Trần Kim I thì diện tích đất sang nhượng là chiều ngang trước sau 16m, chiều dài 40m

Sau đó khoảng năm 2010 ông Trần Kim I sang nhượng lại cho ông G toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Châu Minh L.

Sau đó ông G chuyển nhượng cho ông Đỗ Bá D 6m mặt tiền.

Ngày 30/4/2012 ông G chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn A diện tích chiều rộng 10m, chiều dài 40m

Từ các lần chuyển nhượng trên thấy rằng giữa ông Nguyễn Đăng H và ông Châu Minh L đã chuyển nhượng thửa đất chiều rộng mặt đường 28m, chiều rộng cạnh đáy 24m. Trừ thửa đất 6m mặt đường, cạnh đáy 6m (ông g đã sang nhượng cho ông D), thì hai thửa đất còn lại của ông A và bà T cạnh đáy chỉ còn 18m (trên thực tế đo được là 18,6m). Chiều rộng mặt đường hai thửa là 22m (trên thực tế đo được 25,5m). Như vậy trên thực tế hai thửa đất này đáy hẹp, nhưng khi sang nhượng chỉ ghi sang nhượng 10m mặt đường. Nên dẫn đến tranh chấp phía sau của hai thửa đất. Do việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị T không ghi rõ phần đáy là bao nhiêu mét, cũng như việc chuyển nhượng giữa ông G và ông Nguyễn Văn A không ghi rõ phía sau là bao nhiêu mét. Lỗi của cả bà T và vợ chồng ông A là sau khi chuyển nhượng không bàn giao thực địa rõ ràng, không gặp các chủ đất liền kề để xác định ranh giới. Nên theo lẽ công bằng thì đối với phần đáy cả hai thửa đất của bà T và ông A còn lại 18,6m (đoạn từ mép đường vào 40m) cần chia đôi là phù hợp.

Từ nhận định trên thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

[3] Về nội dung khác: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông Nguyễn Văn A, bà Hoà

Thị Y phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất là 97,2m², nhưng không tuân tại phần Quyết định của Bản án, nên cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y không được chấp nhận nên bà nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải chịu 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 98, Điều 99 khoản 1 Điều 147, các điều 157, 158, 165, 166, 189 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 101 và Điều 203 Luật đất đai và khoản 1 Điều 91 Nghị Định 43/2014/NĐCP của Chính phủ.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T (đoạn từ mép đường vào 40m) chiều ngang phía Tây là 0,7 m, phía Bắc giáp bà T dài 8m, diện tích 2,8m²

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất là 97,2m²

[3]. Về các chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y mỗi bên phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng sau khi thu được của bị đơn ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y.

[4]. Về án phí DSST: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002516 ngày 09/12/2021 của Chi cục Thi hành án

dân sự huyện B, bà Nguyễn Thị T còn phải nộp 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn A, bà Hoà Thị Y, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu số 0002710 ngày 05/7/2022, biên lai thu số 0002704 ngày 04/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Sâm

