

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 235/2021/DS-PT

Ngày 31/12/2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**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 Huân;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và ông Trần Duy Phương;

-Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình là Thư ký Tòa án;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu- Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 31/12/2021, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2021/TLPT-DS ngày 22/10/2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 18/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2021/QĐXXPT-DS ngày 02/12/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T. Địa chỉ: Số 02 đường 20B, thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt;

Bị đơn: Bà Trần Thị N; Địa chỉ: Số 04 đường 20B, thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị H - Có mặt;

2. Ông Đỗ Văn H - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 04 đường 20B, thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/7/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/4/2021 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Văn T trình bày: Thừa đất số 388A, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.380m², tại thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 49), của gia đình ông, có nguồn gốc do Hợp tác xã Đ, xã H, thị xã B, giao đất cho gia đình ông sử dụng từ năm 1987; hướng Đông thửa đất của gia đình ông, liền kề với thửa đất số 388B (nay là thửa đất số 208 của gia đình bà Trần Thị N); Năm 1994, ông xây hàng rào dài khoảng 10m, rào lưới B40 và trồng cây Chè Tàu trên đường ranh giới, giữa thửa đất của gia đình ông và thửa đất của gia đình bà N; Ngày 06/9/1995, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.380m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, gia đình ông đo đạc thực địa diện tích thửa đất số 388A, thì thấy thiếu 279,2m² đất, so với diện tích đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, gia đình bà N đã lấn chiếm diện tích đất bị thiếu của gia đình ông; Mặc dù, ông đã nhiều lần yêu cầu bà N trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng bà N không đồng ý. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị N phải trả cho gia đình ông 279,2m² đất lấn chiếm tại địa chỉ nêu trên.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị N trình bày: Thửa đất số 388B, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 49), tại thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do Hợp tác xã Đ, xã H, thị xã B, giao đất cho gia đình bà sử dụng từ năm 1984; hướng Tây thửa đất số 388B liền kề với thửa đất số 388A của gia đình ông T; Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T đã xây dựng tường rào trên đường ranh giới giữa hai thửa đất; Gia đình bà không lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông T. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T; Năm 2019, bà đã tách thửa đất số 208, thành ba thửa là số 540, số 541 và số 542; Bà tặng cho con là Đỗ Văn H thửa đất số 540 liền kề với thửa đất số 209 của gia đình ông T; Bà sử dụng thửa đất số 541; Bà tặng cho con là Đỗ Thị H thửa đất số 542.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn H trình bày: Ông là con ruột của bà Trần Thị N; Năm 2019, ông được bà N tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 540, đúng như mẹ của ông đã trình bày; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, đối với thửa đất số 540 vào ngày 23/8/2019; Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H trình bày: Bà là con của bà Trần Thị N; Năm 2019, bà được bà N tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, đúng như mẹ của bà đã trình bày; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, đối với thửa đất số 542 vào ngày 23/8/2019; Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 18/8/2021 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 220, Điều 266, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 221 BLDS; Điều 100, Điều 166, Điều 168, Điều 179, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc bà Trần Thị N phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 279,2m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 26/8/2021, nguyên đơn là ông Trần Văn T có đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án không khách quan, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã

chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 388A của gia đình ông Trần Văn T và thửa đất số 388B của gia đình bà Trần Thị N, tại thôn T, xã H, thành phố B liền nhau, đều có nguồn gốc do Hợp tác xã Đ giao đất cho gia đình bà N vào năm 1984 và giao đất cho gia đình ông T vào năm 1987; Cả hai thửa đất đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Kết quả đo đạc thực địa, diện tích hai thửa đất đều nhỏ hơn diện tích được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, gia đình ông T đã xây tường rào trên đường ranh giới giữa hai thửa đất, gia đình bà N chấp nhận tường rào là ranh giới giữa hai thửa đất; hiện nay tường rào vẫn còn tồn tại. Vì vậy, không có căn cứ cho rằng gia đình bà N lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông T 279,2m². Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số 388A, tờ bản đồ 05 (nay là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 49), tại thôn T, xã H, thành phố B, của gia đình ông Trần Văn T và thửa đất số 388B, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 49), tại thôn T, xã H, thành phố B, của gia đình bà Trần Thị N, liền kề nhau và đều có nguồn gốc do Hợp tác xã Đ, xã H, thị xã B, giao đất cho gia đình bà N vào 1984, giao đất cho gia đình ông T vào năm 1987; Quá trình sử dụng đất, các bên không có tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất và gia đình ông T đã xây tường rào, rào lưới B40 và trồng cây Chè Tàu trên đường ranh giới giữa hai thửa đất, gia đình bà N không phản đối.

[3] Như vậy, tường rào, hàng rào bằng lưới B40 và hàng cây Chè tàu là ranh giới giữa hai thửa đất, được các bên thoả thuận, được quy định tại khoản 1 Điều 270 BLDS năm 1995 và các bên sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp; Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/1995, gia đình ông T đo đạc lại thửa đất số 388A của mình và thấy diện tích đo đạc thực địa, nhỏ hơn diện tích được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 279,2m², từ đó cho rằng gia đình bà N lấn chiếm 279,2m² đất, là không có căn cứ. Bởi lẽ, quá trình sử dụng đất, gia đình bà N không lấn chiếm đất qua hàng rào ranh giới, hiện tại hàng rào trên đường ranh giới giữa hai thửa đất vẫn đang tồn tại, không có sự thay đổi. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc bà N

phải trả lại cho gia đình ông 279,2 m² đất lần chiếm là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc bà Trần Thị N phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất lần chiếm 279,2m² thuộc thửa đất số 540 và thửa đất số 541, tờ bản đồ số 49, tại thôn T, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: 0004548 ngày 21/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử; Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huân