

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **86/2022/DS-PT**

Ngày: 31-3-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:

Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán:

Ông Trần Quốc Cường

Ông Nguyễn Cường

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân Thanh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 31 tháng 3 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: 30/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 2 năm 2022; về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1234/2022/QĐ-PT ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng L - sinh năm 1958

Địa chỉ: 337/165/5 V, tổ dân phố 12, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Luật sư Nguyễn Tiến T – Văn phòng luật sư B, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk,

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn S - sinh năm 1948, bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: 337/136 V, tổ dân phố 12, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

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

3.1 Ông Phạm Quốc V, vắng mặt.

3.2 Ông Phạm Quốc T, vắng mặt.

3.3 Bà Phạm Thanh H, vắng mặt.

3.4 Bà Phạm Thanh H, vắng mặt

Cùng địa chỉ: 337/136 V, tổ dân phố 12, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Bà Phạm Thị Đ - sinh năm 1958.

Địa chỉ: 337/165/5 V, tổ dân phố 12, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh N N – chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường Tp. B, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hoàng Trọng L trình bày:

Ngày 05/7/2000, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Văn H, bà Đặng Thị V (hiện nay vợ chồng ông H bà V đã chuyển về quê sinh sống tôi không rõ địa chỉ) một thửa đất tại Tổ dân phố 12, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích khoảng 1000m² (thực tế trên đất còn có 01 căn nhà gỗ khoảng 30m²), giá 14.000.000đồng, có tứ cận: Đông giáp nhà ông L; Nam giáp đường liên cơ; Tây giáp nhà ông M; Bắc giáp đồng lúa. Hai bên có

lập “Giấy sang nhượng đất” viết tay, có xác nhận của ông Trần Văn P – Khối phố và sau này ngày 07/5/2003 có xác nhận của ông Nguyễn A – Chủ nhiệm HTX Nông nghiệp T. Hai bên cũng đã thực hiện thanh toán tiền chuyển nhượng và chỉ mốc giới, bàn giao đất trên thực địa, tuy nhiên chúng tôi không đi đo đạc lại diện tích. Tôi được biết nguồn gốc thửa đất là của gia đình ông M, gia đình ông M sang nhượng cho ông V, ông V sang nhượng cho vợ chồng ông H rồi vợ chồng ông H sang nhượng lại cho gia đình tôi.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình tôi đã chuyển đến ở và canh tác ổn định, không có ai tranh chấp. Đến ngày 06/5/2008, gia đình tôi được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 471978, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 61, diện tích 662,4m²; trong đó có 150m² đất ở và 512,4m² đất trồng cây hàng năm khác.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chúng tôi thấy diện tích được cấp giấy chứng nhận không đủ 1.000m² (thiếu khoảng 337,6m²) so với thực tế đất mà gia đình chúng tôi nhận chuyển nhượng và đang sử dụng. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết pháp luật và nghĩ rằng Nhà nước cấp chứng nhận bao nhiêu thì là việc của Nhà nước, quan trọng là thực tế gia đình chúng tôi vẫn sử dụng đủ diện tích đang có và không có ai tranh chấp nên chúng tôi không liên hệ cơ quan nhà nước hỏi lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, vào ngày 08/7/2018 hộ gia đình ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L (người sử dụng đất giáp ranh với đất của gia đình tôi) đã tự ý phá hàng rào (tường gạch, lưới B40, tôn), chặt phá 01 cây mít (trồng năm 2013), 09 cây keo (trồng năm 2003) của gia đình tôi và cho rằng một phần diện tích gia đình tôi đang canh tác đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông S, bà L. Phát hiện sự việc, gia đình tôi đã ngăn cản và báo Tổ trưởng Tổ dân phố, Công an phường, chính quyền địa phương nhưng hộ gia đình ông S vẫn ngang nhiên thách thức tôi. Sau đó tôi có dựng hàng rào lên và tiếp tục canh tác sử dụng đất cho đến nay.

Tôi xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp gia đình tôi sử dụng từ năm 2000 cho đến nay chứ gia đình ông S bà L không sử dụng. Tuy nhiên, UBND thành phố B đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông S cụ thể như sau: Theo trích đo địa chính thửa đất bổ sung do công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắc Lắc lập ngày 21/10/2021 thể hiện 48,8m² của gia đình tôi nằm trong thửa 410, tờ bản đồ số 43 và 11,2m² nằm trong thửa 412, tờ bản đồ số 43 tại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ Phạm Văn S, Nguyễn Thị L ngày 17/10/2007.

Do đó, tôi khởi kiện yêu cầu các nội dung sau:

- Buộc hộ ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng tôi là 60m², trong đó 48,8m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 43 và 11,2m² thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 43 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ Phạm Văn S, Nguyễn Thị L ngày 17/10/2007 theo Trích đo địa chính bổ sung thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc lập ngày 21/10/2021.

- Buộc hộ ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L bồi thường cho vợ chồng tôi toàn bộ thiệt hại đối với tài sản, cây trồng bị phá bỏ với số tiền là: 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Trong đó: Hàng rào (tường gạch, lưới B40, tôn) trị giá: 6.000.000 đồng; 01 cây mít (trồng năm 2013) trị giá 5.000.000 đồng; 09 cây keo (trồng năm 2003) trị giá: 9.000.000 đồng (1.000.000 đồng/cây).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ Phạm Văn S, Nguyễn Thị L ngày 17/10/2007.

Ngày 12/11/2021 ông Hoàng Trọng L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông S, bà L bồi thường thiệt hại tài sản.

Tại phiên tòa ông Hoàng Trọng L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 60m², trong đó 48,8m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 43 và 11,2m² thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 43 là của gia đình ông và đề nghị trong trường hợp không cần thiết hủy GCNQSDĐ thì đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh lại diện tích thực tế hộ ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị L đang sử dụng.

Bị đơn ông Phạm Văn S trình bày:

Vào năm 1995 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất số 412, diện tích 222,8m², tờ bản đồ số 43 của ông Hồ X (hiện nay ông X đã chết) tại Tổ dân phố 12, phường K, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc. Khi mua bán chúng tôi chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập giấy tờ, không đo đạc nhưng có chỉ mốc giới trên thực địa. Năm 2005 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất số 410, diện tích 168, 9m², tờ bản đồ số 43 của ông T (hiện nay ông T đã chết) tại Tổ dân

phố 12, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi mua bán chúng tôi cũng chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập giấy tờ, không đo đạc nhưng có chỉ mốc giới trên thực địa. Ngoài ra vợ chồng tôi còn nhận chuyển nhượng thửa đất số 487, diện tích 188, 6m², tờ bản đồ số 43 tại Tổ dân phố 12, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn (tôi không nhớ rõ thời gian) và nhận chuyển nhượng thửa đất số 413, diện tích 846,5 m², tờ bản đồ số 43 tại Tổ dân phố 12, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông T vào năm 2005.

Đến năm 2007 Hợp tác xã T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung thì gia đình tôi đã làm thủ tục và được UBND TP. B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 đối với các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình tôi vào ngày 17/10/2007. Từ lúc tôi nhận chuyển nhượng đất đến năm 2014 thì gia đình tôi không canh tác, trồng lúa trên diện tích đất ruộng này vì không có người làm.

Năm 2013 thì ông Hoàng Trọng L đã làm hàng rào trên diện tích đất của tôi nhưng tôi không biết, đến năm 2016 khi tôi vào mức đất để trồng cây thì phát hiện ra nhưng tôi không kiện ông L vì nghĩ tình cảm hàng xóm và diện tích đất ít. Năm 2017 ông L làm đơn đến Hợp tác xã T (khi đó Hợp tác xã T đã giải thể) nói tôi lấn chiếm đất của ông L. Tôi đã đến nhà ông L để thỏa thuận, yêu cầu ông L dời hàng rào qua đất của ông L vì ông L đã làm hàng rào trên đất của tôi nhưng ông L không đồng ý. Ông L cho rằng ông L làm hàng rào trên đất của Hợp tác xã bỏ hoang chứ không phải đất của tôi. Vì vậy, khoảng vài tháng sau thì tôi phá dỡ hàng rào dây kẽm gai, 1 đoạn bằng lưới B40, chặt 1 số cây keo (chặt cành chứ gốc hiện nay vẫn còn) không có giá trị kinh tế trên đất của tôi. Tuy nhiên, ông L tiếp tục dựng hàng rào canh tác sử dụng diện tích đất đang tranh chấp cho đến nay và làm đơn khởi kiện.

Nay ông L bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng tôi trả lại toàn bộ diện tích đất 60m² tôi không đồng ý vì chúng tôi không lấn chiếm đất của gia đình ông L. Hiện nay diện tích đất này gia đình ông L đang quản lý, sử dụng.

- Về yêu cầu bồi thường thiệt hại chúng tôi không đồng ý vì khi xảy ra tranh chấp ông L thách tôi phá hàng rào tôi có tháo dỡ nhưng ông L đã dựng lên rào lại tiếp tục canh tác. Đối với các cây trồng trên đất của ông L hiện nay vẫn còn chứ tôi không phá bỏ.

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho gia đình tôi ngày 17/10/2007 tôi không đồng ý vì Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp GCNQSDĐ cho tôi đúng trình tự, thủ tục và đúng với diện tích đất thực tế của gia đình tôi.

Tại phiên tòa ông Hoàng Trọng L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 60m², trong đó 48,8m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 43 và 11,2m² thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 43 là của gia đình ông L thì tôi không đồng ý vì tôi xác định diện tích đất này là của gia đình tôi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Tôi nhất trí như lời trình bày của ông S (chồng tôi) và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh N N – đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Ngày 08/9/2006, ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị L lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 410, 412, 413, 487, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.428.6m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, lô đất tọa lạc tại phường K, thành phố B, được UBND phường K xác nhận ngày 20/3/2007.

Ngày 17/10/2007, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 đối với thửa đất số 410, 412, 413, 487, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.428.6m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, lô đất tọa lạc tại phường K, thành phố B cho hộ ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị L

Như vậy, việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai.

Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày:

Tôi nhất trí như lời trình bày của ông L (chồng tôi) và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T trình bày:

Các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ Phạm Văn S, Nguyễn Thị L ngày 17/10/2007 có nguồn gốc là của bố mẹ tôi, tôi không có quyền lợi hay liên quan gì đến quyền sử dụng đất này.

Hiện nay ông Hoàng Trọng L khởi kiện yêu cầu bố mẹ tôi phải trả lại diện tích 60m², bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bố mẹ tôi tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh H trình bày:

Các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ Phạm Văn S, Nguyễn Thị L ngày 17/10/2007 có nguồn gốc là của bố mẹ tôi, tôi không có quyền lợi hay liên quan gì đến quyền sử dụng đất này.

Hiện nay ông Hoàng Trọng L khởi kiện yêu cầu bố mẹ tôi phải trả lại diện tích 60m², bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bố mẹ tôi tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc V trình bày:

Tôi là con trai của ông Phạm văn S, bà Nguyễn Thị L. Năm 2013 bố mẹ có cho tôi diện tích khoảng hơn 100m² tại thửa đất số 487 tổ dân phố 12, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk để canh tác sử dụng. Diện tích đất này đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho bố mẹ tôi Phạm văn S, bà Nguyễn Thị L vào ngày 17/10/2007, khi cho tôi diện tích đất trên bố mẹ tôi mới chỉ nói miệng chứ chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Hiện tại tôi đang trồng dưa trên đất.

Hiện nay ông Hoàng Trọng L khởi kiện yêu cầu bố mẹ tôi phải trả lại diện tích 60m², bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bố mẹ tôi tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh H đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, không tiến hành lấy lời khai của bà H.

Người làm chứng ông Đào Đình Đạo trình bày: Gia đình tôi sinh sống và canh tác gần nhà ông L, đất nhà ông S. Tôi biết được diện tích đất nhà ông L, trong đó có diện tích đất tranh chấp giữa gia đình nhà ông L và gia đình nhà ông S do gia đình ông L nhận chuyển nhượng từ ông H bà V vào năm 2000. Khi đó con rể của ông H bà V là ông Tôn đứng ra giúp ông H bà V làm thủ tục giấy tờ.

Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ năm 2000 đến nay không lấn chiếm đất của ai. Giữa diện tích đất nhà ông L và ông S có hàng rào ranh giới nhà ông L để ngăn cách và có một con đường của hợp tác xã để cho các hộ dân dùng để làm đường đi.

Thời gian xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông L và ông S tôi không nhớ rõ. Tôi chỉ biết việc gia đình nhà ông S tự ý nhờ người đến phá bờ rào chặt phá cây nhà ông L. Hiện nay ông L khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Đặng Cận trình bày: Gia đình tôi sinh sống và canh tác gần nhà ông L, đất nhà ông S. Tôi biết được diện tích đất các bên đang tranh chấp do ông M sang nhượng cho ông V, ông V sang nhượng cho ông H, bà V, ông H bà V sang nhượng cho ông L. Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ năm 2000 đến nay không lấn chiếm đất của ai. Giữa diện tích đất nhà ông L và ông S có hàng rào lưới B40 nhà ông L và con đường của hợp tác xã cho người dân đi lại làm ruộng. Tôi có chứng kiến việc nhà ông S phá hàng rào, chặt cây nhà ông L. Hiện nay ông L khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Đình M trình bày: Năm 1989 gia đình tôi khai hoang diện tích đất 3000m², gia đình tôi sang nhượng cho ông V 1000m², ông V sang nhượng cho ông H, bà V, ông H bà V sang nhượng cho ông L. Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đúng diện tích, ranh giới như diện tích tôi chuyển nhượng cho ông V trước đây. Hiện nay ranh giới đất giữa nhà ông L và ông S còn có các gốc cây Đào do gia đình tôi trồng để làm ranh giới và có 1 con đường của hợp tác xã. Tôi có chứng kiến việc nhà ông S phá hàng rào, chặt cây nhà ông L. Hiện nay ông L khởi kiện gia đình bà L, ông S tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Quang Nguyên trình bày: Gia đình tôi sinh sống và canh tác gần nhà ông L, đất nhà ông S. Tôi biết được diện tích đất các bên đang tranh chấp do ông M sang nhượng cho ông V, ông V sang nhượng cho ông H, bà V, ông H bà V sang nhượng cho ông L. Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không lấn chiếm đất của ai. Hiện nay ranh giới đất giữa nhà ông L và ông S có hàng rào nhà ông L và con đường của hợp tác xã. Tôi có chứng kiến việc nhà ông S phá hàng rào, chặt cây nhà ông L. Tôi không biết việc gia đình ông S được cấp GCNQSDĐ như thế nào. Hiện nay ông L khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Thanh trình bày: Gia đình tôi sinh sống và canh tác gần nhà ông L, đất nhà ông S. Tôi biết được diện tích đất đang tranh chấp do ông L nhận sang nhượng từ ông H, bà V từ năm 2000. Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không lấn chiếm đất của ai. Hiện nay ranh giới đất giữa nhà ông L và ông S có hàng rào nhà ông L và con đường của hợp tác xã. Tôi có chứng kiến việc nhà ông S phá hàng rào, chặt cây nhà ông L. Tôi không biết việc gia đình ông S được cấp GCNQSDĐ như thế nào. Hiện nay ông L khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Võ Văn N trình bày: Gia đình tôi sinh sống và canh tác gần nhà ông L, đất nhà ông S. Tôi biết được diện tích đất đang tranh chấp do ông L nhận sang nhượng từ ông H, bà V từ năm 2000. Tôi xác định gia đình ông L sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không lấn chiếm đất của ai. Hiện nay ranh giới đất giữa nhà ông L và ông S có hàng rào nhà ông L và con đường của hợp tác xã. Tôi có chứng kiến việc nhà ông S phá hàng rào, chặt cây nhà ông L. Hiện nay ông L khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Phạm Văn L trình bày: Từ năm 1994 tôi vào thửa đất gần nhà ông M, tôi được biết diện tích đất tranh chấp do ông L nhận chuyển nhượng của ông Tôn, ông H bà V. Năm 2019 ông S tranh chấp đất với ông L là sai. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số:18/2021/DS-ST ngày 28 / 12 /2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013

Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12, 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Trọng L. Công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L với toàn bộ diện tích 60m² đang tranh chấp theo như trích đo địa chính bổ sung ngày 21/10/2021 như sau:

Một phần diện tích tại thửa đất số 410 diện tích 48,8m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 410 cạnh dài: 10,48m

Phía Tây giáp thửa 225 cạnh dài 4,94m và giáp thửa 19 cạnh dài 7, 58m

Phía Nam giáp đất ông L cạnh dài 1,50m

Phía Bắc giáp thửa 225 và diện tích đất tranh chấp cạnh dài 3,07m

Một phần diện tích tại thửa đất số 412 diện tích 11,2m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 412 cạnh dài 0,72m và 8,58m

Phía Tây giáp thửa 224 cạnh dài 3,46m, giáp thửa 225 cạnh dài 4,78m

Phía Nam giáp đất tranh chấp(thửa 410) cạnh dài 1,35m

Phía Bắc giáp thửa 226 cạnh dài 1.16m

Ông Hoàng Trọng L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[2] Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh lại diện tích thực tế hộ ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị L đang sử dụng tại Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông S bà L ngày 17/10/2007.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trọng L về việc buộc hộ ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L bồi thường cho gia đình ông toàn bộ thiệt hại đối với tài sản, cây trồng bị phá bỏ với số tiền là: 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Bản án còn quyết định về án phí chi phí Tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị L kháng cáo Bản án. Ngày 10 tháng 01 năm 2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có kháng nghị số 26/QĐ – VKS – DS đề nghị tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông S, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện viện kiểm sát rút kháng nghị.

Trong phần phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát cho rằng: Chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của BLTT dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình; về nội dung vụ án , đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát rút kháng nghị; do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với phần diện tích đất tranh chấp ông L, bà Đ và những người làm chứng ông L, ông N, ông T, ông N, ông Đ, ông C, ông M đều xác định do gia đình ông L quản lý, sử dụng ổn định theo mốc giới và không lấn chiếm của

ai từ năm 2000 đến nay. Ông S trình bày năm 2016 mới biết việc ông L làm hàng rào trên đất của ông nhưng vì tình cảm hàng xóm và diện tích đất ít nên ông không có ý kiến gì và cũng xác định gia đình ông L sử dụng diện tích đất tranh chấp cho đến nay. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp gia đình ông S không quản lý, sử dụng mà do gia đình ông L quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến nay.

[2.2] Về nguồn gốc và ranh giới đất: Ông S trình bày phần diện tích đất tranh chấp 60m² nằm trong thửa đất số 412 và 410 do ông nhận chuyển nhượng từ ông X, ông T và cho rằng diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông L tự ý làm hàng rào và lấn chiếm qua phần đất nhà ông. Xét thấy, khi gia đình ông S nhận chuyển nhượng đất của ông X và ông T giữa các bên không đo đạc diện tích, hiện nay ông T và ông X đã chết nên không thể xác định chính xác diện tích đất ông S, bà L nhận chuyển nhượng từ ông X, ông T là bao nhiêu. Ông S trình bày năm 2005 ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 410 của ông T, các bên không đo đạc nhưng có bàn giao mốc giới. Như vậy, thời điểm ông T chuyển nhượng đất và bàn giao đất trên thực địa cho ông S ông L đã quản lý sử dụng đất nhưng ông T và ông S đều không có ý kiến gì về mốc giới và các bên cũng không có tranh chấp. Ông S cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông, đến năm 2016 mới phát hiện ra ông L đã rào lại và lấn chiếm nhưng ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh, ông L không thừa nhận nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông S.

Từ những viện dẫn nêu trên xét thấy; Bản án sơ thẩm đã áp dụng các quy định của pháp luật về đất đai, xem xét hiện trạng sử dụng đất, đánh giá chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ; tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét đánh giá; do vậy đơn kháng cáo của ông S bà L không có căn cứ được chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số: 26/QĐ – VKS – DS Ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 28/12/2021, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013

Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12, 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Trọng L. Công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L với toàn bộ diện tích 60m² đang tranh chấp theo như trích đo địa chính bổ sung ngày 21/10/2021 như sau:

Một phần diện tích tại thửa đất số 410 diện tích 48,8m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 410 cạnh dài: 10,48m

Phía Tây giáp thửa 225 cạnh dài 4,94m và giáp thửa 19 cạnh dài 7, 58m

Phía Nam giáp đất ông L cạnh dài 1,50m

Phía Bắc giáp thửa 225 và diện tích đất tranh chấp cạnh dài 3,07m

Một phần diện tích tại thửa đất số 412 diện tích 11,2m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 412 cạnh dài 0,72m và 8,58m

Phía Tây giáp thửa 224 cạnh dài 3,46m, giáp thửa 225 cạnh dài 4,78m

Phía Nam giáp đất tranh chấp(thửa 410) cạnh dài 1,35m

Phía Bắc giáp thửa 226 cạnh dài 1.16m

(có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

Ông Hoàng Trọng L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[2] Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh lại diện tích thực tế hộ ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị L đang sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 519434 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông S bà L ngày 17/10/2007.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trọng L về việc buộc hộ ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L bồi thường cho gia đình ông toàn bộ thiệt hại đối với tài sản, cây trồng bị phá bỏ với số tiền là: 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009998 ngày 14/01/2022 và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai 0017152 ngày 19/01/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT 2 – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành