

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 30/2022/DS-PT

Ngày: 20 - 01 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết, ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bế Văn Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 224/2021/TLPT- DS, ngày 05/11/2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 403/2021/DS - ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị nguyên đơn ông Phạm Huy H kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 266/2022/QĐ-PT ngày 15/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2022/QĐ-PT ngày 11/01/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Huy H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Đức H, sinh năm 1990; Bà Vũ Thị Ngọc Y, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Ngọc Y: Ông Bùi Đức H, có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984 và ông Phạm Văn H, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H: Bà Nguyễn Thị Th, có mặt.

3.2 Bà Vũ Thị X, sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt

3.3 Chị Phạm Thị H, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Thôn B, xã H, Tp. BM, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.4. Anh Phạm Huy H, sinh năm 1988. Nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.5 Anh Phạm Huy H, sinh năm 1989. Nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H, anh Phạm Huy H, anh Phạm Huy H: Ông Phạm Huy H, có mặt.

3.6 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 46 Phan Bội Châu, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình N, chức vụ: Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lăng Trọng D, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt;

3.7 Ủy ban nhân dân huyện K. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Đ, chức vụ: Phó Phòng tài nguyên và môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.8 Ủy ban nhân dân xã E, huyện K. Địa chỉ: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Công chức địa chính - Xây dựng UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.9 Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Huy H .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Phạm Huy H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H, anh Phạm Huy H, ông Phạm Huy H trình bày:***

Vào khoảng năm 1987 thì gia đình tôi có về sinh sống tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2002 thì gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 818158, thửa đất số 40 + 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.485m² (trong đó: đất ở 400m², đất màu 2.085m²) + 717m² đất ao, đều tọa lạc tại xã E,

huyện Krông Pắc được UBND huyện K cấp cho hộ Phạm Huy H ngày 04-12-2002. Quyền sử dụng đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp cánh đồng ruộng lúa nước; Phía Tây giáp đường Thôn A; Phía Nam giáp đất ông Đương; Phía Bắc giáp đất nhà ông Diện.

Từ khi được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì gia đình tôi sử dụng, canh tác đất ổn định và tuân thủ mọi quy định pháp luật về luật đất đai và ranh giới giữa nhà tôi và nhà ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th được phân cách bởi hàng rào cây vông, và hàng rào này đã tồn tại hơn 30 năm, không có bên nào tranh chấp với bên nào.

Khoảng tháng 10 năm 2020 thì gia đình ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th đã chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông bà cho ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y.

Sau khi ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông bà cho ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y thì ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn sang đất nhà tôi và ông bà đã tự ý chặt phá hàng rào cây vông làm ranh giới đất giữa hai bên, đã tiến hành đào móng xây dựng nhà sát với phía bắc thửa đất nhà tôi. Tổng diện tích đất mà ông H, bà Y đã lấn chiếm đất của gia đình tôi là 120m² (*chiều dài khoảng 60m, chiều ngang khoảng 2m*). Diện tích đất ông H, bà Y lấn chiếm có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất nhà tôi và đất nhà ông Nguyễn Gia D: dài khoảng 2m;
- Phía Tây giáp đất nhà tôi và đất nhà bà Nguyễn Thị Th - ông Phạm Văn H: dài khoảng 2m;
- Phía Nam giáp đất nhà tôi: dài khoảng 60m;
- Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Th - ông Phạm Văn H: dài khoảng 60m.

Tôi nhận thấy việc gia đình nhà bà T, ông H sang nhượng một phần đất cho ông H, bà Y và hiện nay ông H, bà Y đã tiến hành đào móng, xây dựng nhà lấn chiếm sang đất nhà tôi là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình tôi.

Vì vậy, tôi đã làm đơn khởi kiện ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải trả lại diện tích đất 120m² mà ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn chiếm cho gia đình tôi. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất nhà tôi và đất nhà ông Nguyễn Gia D: dài khoảng 2m; Phía Tây giáp đất nhà tôi và đất nhà bà Nguyễn Thị Th - ông Phạm Văn H: dài khoảng 2m; Phía Nam giáp đất nhà tôi: dài khoảng 60m; Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Th - ông Phạm Văn H: dài khoảng 60m. Đồng thời buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất 120m² mà ông bà đã lấn chiếm của gia đình tôi. Cụ thể công trình xây dựng trái phép là căn nhà xây cấp IV, mái lợp tôn diện tích khoảng 50m². Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp khoảng 20.000.000đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

Việc Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế với kết quả đo thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 74m². Quá trình giải quyết vụ án, tôi đồng ý với kết quả đã đo đạc và không có ý kiến gì. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay tôi có nguyện vọng đề nghị Tòa án đo đạc thực tế lại để xác định đúng diện tích đất đã

cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi. Kết quả đo đạc thực tế lại nếu tổng diện tích hai thửa đất số 31, 40 của tôi không giống như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi không chấp nhận. Ranh giới đất của nhà tôi và nhà ông Hùng - bà Yến là đường cong, cong ở đoạn giữa. Còn mốc đầu trên và đầu dưới không có vấn đề gì (mốc trên là trụ bê tông, mốc cuối của hai gia đình là cây vông sống). Đoạn giữa của ranh đất hai gia đình là đường cong.

Do đó, nguyện vọng là đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đo đạc thực tế là 74m² mà ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn chiếm của gia đình tôi cho gia đình tôi. Đồng thời buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất 74m² mà ông bà đã lấn chiếm của gia đình tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

**** Bị đơn ông Bùi Đức H (Đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị Ngọc Y), trình bày:***

Tôi với ông Phạm Huy H cũng như gia đình ông Phạm Huy H không có mối quan hệ bà con gì. Chúng tôi là hàng xóm của nhau; Tôi với bà Vũ Thị Ngọc Y là vợ chồng; giữa tôi với bà Nguyễn Thị Th và ông Phạm Văn H có mối quan hệ bà con thân thích với nhau.

Vào tháng 5 năm 2019 vợ chồng tôi (Bùi Đức H- Vũ Thị Ngọc Y) có nhận chuyển nhượng diện tích đất 719m² của bà Nguyễn Thị Th - ông Phạm Văn H cùng trú tại thôn A, xã E. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của bà T, ông H thì chúng tôi có xác lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 19-8-2020 thì vợ chồng tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m² (100m² đất ở, 619m² đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại xã E, huyện Krông Pắc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y. Diện tích đất 719m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th dài: 80,32m;
- Phía Tây giáp đất nhà ông Phạm Huy H dài: 79,49m;
- Phía Nam giáp đường nhựa dài: 9m;
- Phía Bắc giáp ao nhà ông Nguyễn Gia D dài: 9m.

Kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th thì vợ chồng tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng có xác định ranh giới đất với mốc trên và mốc dưới. Mốc trên có 01 trụ xây cố định xây bằng gạch, còn mốc dưới là 01 cây vông sống do ông Phạm Huy H trồng. Từ trụ xây (mốc điểm đầu) cho đến điểm giữa là hàng rào được trồng các loại cây sống, trồng thẳng hàng. Tuy nhiên đến điểm giữa khoảng 20m thì hàng rào trồng cây sống có cong dạng thụt ra thụt vào không có thẳng hàng, điểm cuối của hàng rào thẳng. Trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông H có ra chỉ mốc giới giữa hai bên, khi làm thủ tục tách thửa ký giáp ranh thì vợ chồng ông H có ký vào biên bản giáp ranh quyền sử dụng đất giữa các bên.

Đến thời điểm chúng tôi xây dựng nhà để ở thì chúng tôi có căng dây cước điểm trên và điểm dưới để xác định bờ ranh theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi căng dây thì chúng tôi có qua nhà ông H để trao đổi về điểm giữa (đoạn cong của hàng rào) thì ông H nói “đất căng dây, cây dựng sào” tuy nhiên đến lúc căng dây xây nhà thì ông H không đồng ý và chúng tôi có mời địa chính xã xuống xác thực bờ ranh giữa hai bên. Cụ thể theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trên xuống dưới là một đường thẳng. Tuy nhiên ông H không đồng ý nên ông đã làm đơn gửi đến UBND xã E và UBND xã E đã mời các bên lên hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành.

Nay ông Phạm Huy H khởi kiện vợ chồng tôi phải trả lại diện tích đất 120m² (do đạc thực tế là 74m²) đã lấn chiếm, đồng thời phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất đã lấn chiếm. Chúng tôi hoàn toàn không đồng ý, vì: diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Phạm Huy H hoàn toàn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi, diện tích đất của gia đình tôi là 719m² tuy nhiên hiện nay đo đạc lại còn 714,9m² là thiếu so với đất đã được cấp. Còn đất của ông H đối với thửa 40 thì hiện nay đo thực tế là 2.578,6m² tăng so với đất đã cấp đối với thửa 40 của ông là 2.485m² (của gia đình ông H dư 93,6m²). Do đó, gia đình tôi không lấn chiếm đất của gia đình ông Huyền, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của ông Huyền.

Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th (Đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H) trình bày:**

Tôi với ông Phạm Huy H cũng như gia đình ông Phạm Huy H không có mối quan hệ gì. Chúng tôi là hàng xóm của nhau. Tôi với ông Phạm Văn H là vợ chồng; giữa tôi với bà Vũ Thị Ngọc Y và ông Bùi Đức H có mối quan hệ bà con thân thích với nhau.

Vào tháng 5 năm 2019 vợ chồng tôi có chuyển nhượng diện tích đất 719m² cho cháu là anh Bùi Đức H và vợ là Vũ Thị Ngọc Y cùng trú tại thôn A, xã E. Tại thời điểm chuyển nhượng thì chúng tôi có xác lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 19-8-2020 thì vợ chồng tôi và vợ chồng Bùi Đức H - Vũ Thị Ngọc Y đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488607, thửa đất số 156, tờ bản đồ số 13, diện tích 725m² (100m² đất ở, 625m² đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại xã E, huyện Krông Pắc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m² (100m² đất ở, 619m² đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại xã E, huyện Krông Pắc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y.

Đối với diện tích đất 719m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y thì đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông cạnh dài: 80,32m;
- Phía Tây cạnh dài: 79,49m;

- Phía Nam giáp đường nhựa dài: 9m;
- Phía Bắc giáp ao nhà ông Nguyễn Gia D dài: 9m.

Tại thời điểm chuyển nhượng có xác định ranh giới đất với mốc trên và mốc dưới. Mốc trên có 01 trụ xây cố định xây bằng gạch, còn mốc dưới là 01 cây vông sống do ông Phạm Huy H trồng. Từ trụ xây (mốc điểm đầu) cho đến điểm giữa là hàng rào được trồng các loại cây sống, trồng thẳng hàng. Tuy nhiên, đến điểm giữa khoảng 20m thì hàng rào trồng cây sống có cong dạng thụt ra thụt vào không có thẳng hàng, điểm cuối của hàng rào thẳng. Trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông H có ra chỉ mốc giới giữa hai bên, khi làm thủ tục tách thửa ký giáp ranh thì vợ chồng ông H có ký vào biên bản giáp ranh quyền sử dụng đất giữa các bên.

Đến thời điểm anh Hùng-chị Yến xây dựng nhà để ở thì anh chị có căng dây cước điểm trên và điểm dưới để xác định bờ ranh theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi căng dây thì cũng có qua nhà ông H để trao đổi về điểm giữa (đoạn cong của hàng rào) thì ông H nói “đất căng dây, cây dựng sào” tuy nhiên đến lúc căng dây xây nhà thì ông H không đồng ý và có mời địa chính xã xuống xác thực bờ ranh giữa hai bên. Cụ thể theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trên xuống dưới là một đường thẳng. Tuy nhiên ông H không đồng ý nên ông đã làm đơn gửi đến UBND xã E và UBND xã E đã mời các bên lên hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành.

Nay ông Phạm Huy H khởi kiện ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y thì chúng tôi hoàn toàn không đồng ý. Vì diện tích đất theo ông H khởi kiện đo đạc thực tế là 74m² hoàn toàn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y theo GCNQSDĐ số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13. Còn đất của ông H đối với thửa 40, tờ bản đồ số 13 thì hiện nay đo thực tế là 2578,6m² tăng so với Giấy chứng nhận đã cấp 2.485m² của ông thì của gia đình ông H dư 93,6m². Do đó, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Huy H.

Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị X trình bày:**

Vào khoảng năm 1987 thì tôi và chồng là ông Phạm Huy H có về sinh sống tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2002 thì gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 818158, thửa đất số 40 + 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.485m² (trong đó: đất ở 400m², đất màu 2085m²) + 717m² đất ao, đều tọa lạc tại xã E, huyện Krông Pắc được UBND huyện K cấp cho hộ Phạm Huy H ngày 04-12-2002. Quyền sử dụng đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp cánh đồng ruộng lúa nước; Phía Tây giáp đường Thôn A; Phía Nam giáp đất ông Dương; Phía Bắc giáp đất nhà ông Diện.

Từ khi được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì gia đình tôi sử dụng, canh tác đất ổn định và tuân thủ mọi quy định pháp luật về luật đất đai, ranh giới giữa nhà tôi và nhà ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th được phân cách bởi hàng rào cây vông, và hàng rào này đã tồn tại hơn 30 năm, không có bên nào tranh chấp với bên nào. Khoảng tháng 10 năm 2020 thì gia đình

ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th đã chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông bà cho ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y.

Sau khi ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông bà cho ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y thì ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn sang đất nhà tôi và ông bà đã tự ý chặt phá hàng rào cây vòng làm ranh giới đất giữa hai bên, đã tiến hành đào móng xây dựng nhà sát với phía bắc thửa đất nhà tôi. Tổng diện tích đất mà ông H, bà Y đã lấn chiếm đất của gia đình tôi là 120m² nay đo thực tế là 74m².

Tôi nhận thấy việc gia đình nhà bà T, ông H sang nhượng một phần đất cho ông H, bà Y và hiện nay ông H, bà Y đã tiến hành đào móng, xây dựng nhà lấn chiếm đất nhà tôi là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình tôi.

Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Huy H. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì khác.

*** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk (do ông Lăng Trọng D là người đại diện theo ủy quyền) và Ủy ban nhân dân huyện K (do ông Đặng Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền), ông Lăng Trọng D và ông Đặng Văn Đ khai:**

Trình tự thủ tục trong việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Huy H :

Năm 1995 Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk tiến hành đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã E và đã được phê duyệt vào tháng 11 năm 1995, sau đó bản đồ được bàn giao về UBND huyện K, UBND xã E để tiến hành kê khai đăng ký tập trung, cấp giấy CNQSDĐ cho nhân dân của xã E.

Năm 2002, UBND xã E tổ chức kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt. Ngày 07/7/2002, ông Phạm Huy H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có đăng ký thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.485m² và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 717m² tại xã E.

Ngày 04/12/2002, hộ ông Phạm Huy H được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 818158, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13, diện tích 2485m² và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 717m². Tổng diện tích của hai thửa 40 +31 là 3.202m².

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Huy H là căn cứ theo đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Huy H, căn cứ theo hiện trạng, căn cứ theo ý kiến của hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã E, căn cứ vào bản đồ địa chính do Sở địa chính đo đạc và đã được phê duyệt, căn cứ theo quy định của Luật Đất đai 1993.

Do vậy, việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 818158 cho hộ ông Phạm Huy H là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, trong quá trình sử dụng thì ông không có ý kiến gì về ranh giới đất được cấp cho ông theo như GCNQSDĐ thể hiện.

Trình tự thủ tục trong việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Bùi Đức H - bà Vũ Thị Ngọc Y và hộ ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th:

Ngày 24/12/2002, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 385188/QSDĐ, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 13, diện tích 982m² và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.000m² cho hộ bà Vũ Thị Thúy.

Ngày 11/12/2019, hộ bà Vũ Thị Thúy làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 152 (tách từ thửa đất 39 cũ, theo TLBĐĐC số 1558/TL-CNKP-KTĐC); tờ bản đồ số 13 diện tích 327m² cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 16/01/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 246649, thửa đất số 152, tờ bản đồ số 13, diện tích 327m².

Ngày 04/11/2019, bà Nguyễn Thị Th có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 1.117m². Nguồn gốc của diện tích đất 1.117m² là: Công ty 720 giao đất cho bà Nghiêm Thị Chính năm 1992 làm nhà ở ổn định. Đến năm 2006 tặng cho con là bà Nguyễn Thị Th và ông Phạm Văn H sử dụng ở ổn định từ đó cho đến nay (theo Quyết định số 90/QĐ-UB ngày 11-4-2002 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Ngày 10/6/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351564, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.117m².

Ngày 22/6/2020, bà Nguyễn Thị Th có đơn đề nghị hợp thửa đất số 152, 153 có tổng diện tích 1.444m² và tách thành 2 thửa là: thửa đất số 156 có diện tích 725m² và thửa đất số 157 có diện tích 719m² (trích lục số 1390/TL-CNKP-KTĐC).

Ngày 27/07/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157; tờ bản đồ số 13 diện tích 719m² cho ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 19/8/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488067, thửa đất số 156, tờ bản đồ số 13, diện tích 725m²; ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m².

Căn cứ hồ sơ lưu trữ thì UBND huyện K và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ ông Phạm Huy H, hộ ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th và hộ ông Bùi Đức H - bà Vũ Thị Ngọc Y là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm thực hiện các thủ tục trên.

Do đó, đối với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Huy H đối với ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y thì đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các ông bà tại thời điểm cấp để xem xét

giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 25-5-2021 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì.

**** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã E, đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H khai:***

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ Phạm Huy H :

Năm 2002, UBND xã E tổ chức kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt, theo bản đồ tỷ lệ 1/2000. Ngày 07/7/2002, ông Phạm Huy H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có đăng ký thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.485m² và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 717m² tại xã E.

Ngày 04/12/2002, hộ ông Phạm Huy H được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 818158, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.485m² và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 717m². Tổng diện tích của hai thửa 40 +31, tờ bản đồ số 13 là 3.202m².

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Huy H là căn cứ theo đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Huy H , căn cứ theo hiện trạng, căn cứ theo ý kiến của hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã E, căn cứ vào bản đồ địa chính do Sở địa chính đo đạc và đã được phê duyệt, căn cứ theo quy định của Luật Đất đai 1993.

Do vậy, việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 818158 cho hộ ông Phạm Huy H là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông không có ý kiến hay khiếu nại gì về ranh giới đất được cấp cho ông theo như GCNQSDĐ thể hiện. Và trong quá trình sử dụng thì ông không có ý kiến gì về ranh giới đất được cấp cho ông.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Đức H - bà Vũ Thị Ngọc Y và hộ ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th:

Ngày 24/12/2002, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 385188/QSDĐ, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 13, diện tích 982m² và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.000m² cho hộ bà Vũ Thị Thúy.

Ngày 11/12/2019, hộ bà Vũ Thị Thúy làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 152 (tách từ thửa đất 39 cũ, theo TLBĐĐC số 1558/TL-CNKP-KTĐC); tờ bản đồ số 13 diện tích 327m² cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 16/01/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 246649, thửa đất số 152, tờ bản đồ số 13, diện tích 327m².

Ngày 04/11/2019, bà Nguyễn Thị Th có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 1.117m². Nguồn gốc của diện tích đất 1.117m² là: Công ty 720 giao đất cho

bà Nguyễn Thị Chính năm 1992 làm nhà ở ổn định. Đến năm 2006 tặng cho con là bà Nguyễn Thị Th và ông Phạm Văn H sử dụng ở ổn định từ đó cho đến nay (theo Quyết định số 90/QĐ-UB ngày 11-4-2002 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Ngày 10/6/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351564, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.117m².

Ngày 22/6/2020, bà Nguyễn Thị Th có đơn đề nghị hợp thửa đất số 152, 153 có tổng diện tích 1.444m² và tách thành 2 thửa là: thửa đất số 156 có diện tích 725m² và thửa đất số 157 có diện tích 719m² (trích lục số 1390/TL-CNKP-KTĐC).

Ngày 27/07/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157; tờ bản đồ số 13 diện tích 719m² cho ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 19/8/2020, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488067, thửa đất số 156, tờ bản đồ số 13, diện tích 725m²; ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m².

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ mà UBND xã thu thập, hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc và sổ sách lưu trữ tại UBND xã E thì UBND huyện K và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ ông Phạm Huy H , hộ ông Phạm Văn H - bà Nguyễn Thị Th và hộ ông Bùi Đức H - bà Vũ Thị Ngọc Y là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm thực hiện các thủ tục trên.

Do đó, đối với toàn bộ nội dung yêu cầu của người khởi kiện của ông Phạm Huy H đối với ông Bùi Đức H - bà Vũ Thị Ngọc Y thì đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các ông bà để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì: Tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho ông Phạm Huy H thì ranh giới giữa thửa đất nhà ông H với nhà ông Hùng - bà Yên (trước đây là nhà ông H - bà T) thì toàn bộ ranh giới không phải là đường cong mà là đường thẳng kéo dài. Và trên bản đồ tổng thể đo đạc tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Huy H vào năm 2002 thì điểm đầu đến điểm cuối hai thửa đất liền kề thửa đất số 40 và thửa đất số 39a (sau đó 39a đổi thành thửa 153 và nay là 157) thì ranh giới của hai thửa đất kéo dài từ điểm đầu mốc của đường đi của thôn A đến điểm cuối giáp ao của hai thửa đất là một đường thẳng không có đoạn nào phình cong.

Còn hiện trạng quá trình được các bên sử dụng thì một phần của bờ ranh từ đoạn giữa đến gần cuối của hai thửa đất liền kề này (từ đường đi của thôn 15 đến giáp ao) khi đo đạc tổng thể lại vào năm 2020 có một phần cong phình sang đất của ông Hùng khoảng 0,5m (không thuộc đất của ông Phạm Huy H), điểm đầu và điểm cuối hai bên cùng thống nhất mốc không tranh chấp. Do ông Phạm Huy H không thống nhất đường thẳng mà muốn sử dụng đường biên theo đường cong sang

thửa đất của ông Bùi Đức H nên ông mới khởi kiện nên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 25-5-2021. Cụ thể đã đo đạc phần diện tích đất tranh chấp mà nguyên đơn ông Phạm Huy H khởi kiện ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y đã được Công ty TNHH đo đạc, tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc thực hiện vào ngày 25-5-2021 thì phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoàn toàn đồng ý. Vì theo GCNQSDĐ số V 818158, thửa đất số 40 + 31, tờ bản đồ số 13, có diện tích 2.485m² (trong đó: 400m² đất ở, 2.085m² đất màu) + 717m² đất ao), địa chỉ xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Hộ Phạm Huy H vào ngày 04 tháng 12 năm 2002 thì phần diện tích đất tranh chấp đo thực tế 74m² này không thuộc GCNQSDĐ đã được cấp cho hộ ông Phạm Huy H mà được cấp cho hộ ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp vào ngày 19 tháng 8 năm 2020. (Trước đây là cấp cho hộ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th do UBND huyện K cấp vào ngày 10 tháng 6 năm 2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351564, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.117m²). Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 403/2021/DS - ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 203; Điều 220; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 175; khoản 1, khoản 2 Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 của 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 điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Huy H, về việc: Buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải trả lại diện tích đất 74m² (đo đạc thực tế) mà ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn chiếm của gia đình ông cho gia đình ông. Đồng thời buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình.

2. Về các chi phí tố tụng: Ông Phạm Huy H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất với tổng số tiền là 11.600.000đồng (*Mười một triệu, sáu trăm nghìn đồng*) (*Ông H đã nộp đủ số tiền trên*).

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Huy H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2021, nguyên đơn ông Phạm Huy H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn Phạm Đức Hùng, Vũ Thị Ngọc Y không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Phạm Huy H buộc ông phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên đất. Bởi lẽ diện tích đất trên ông bà mua của bà T, ông H sử dụng ổn định không có tranh chấp. Theo giấy chứng nhận, diện tích đất của ông, bà là 719m² tuy nhiên hiện nay đo đạc lần thứ nhất lại còn 714,9m² là thiếu so với đất trong giấy chứng nhận đã được cấp; đo đạc lần thứ hai còn 666,5m², là còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Còn đất của ông H đối với thửa 40 thì hiện nay đo thực tế lần thứ nhất (TAND huyện Krông Pắc giải quyết) là 2578,6m², đo lần thứ hai diện tích đất thực tế là 2498,8m². Diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 40 của ông H là 2485m². Như vậy, diện tích đo thực tế đất của ông H là tăng so với đất đã cấp. Do đó, gia đình bị đơn không lấn chiếm đất của gia đình ông Huyền. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Huy H buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải trả 85,1 m² (Đo lần 2) lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên diện tích lấn chiếm, giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, Đắk Lắk.

Các quyết định của bản 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 tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Huy H trong hạn luật định, ông Phạm Huy H có nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp pháp nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông Phạm Huy H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 403/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 và hủy bản án sơ thẩm nói trên của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc để xét xử lại, bởi vì ông cho rằng gia đình anh Hùng, chị Yến đã lấn chiếm 85,1m² (Đo lần 2) đất ở phần giữa của ranh giới hai lô đất, do đó đề nghị ông H, bà Y trả lại diện tích đất trên và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất này.

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

- Đối với diện tích đất mà gia đình ông H đang sử dụng tại thửa 40, tờ bản đồ số 13 và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 818158, có diện tích 2.485m² vào ngày 04-12-2002, (trong đó: 400m² đất ở, 2085m² đất màu) và thửa số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 717m² đất ao, địa chỉ xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với thửa đất của ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y hiện đang sử dụng tại thửa đất số 157; tờ bản đồ số 13 diện tích 719m² thôn A xã E huyện Krông Pắc là do vợ chồng ông H, bà Y nhận chuyển nhượng lại của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Th vào ngày 27/07/2020 và đã được sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 488606, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 719m².

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện: Tại thời điểm cấp đất cho Hộ ông Phạm Huy H vào ngày 04-12-2002 thì ranh giới thửa đất của nhà ông H với nhà ông Huy, bà T là đường thẳng. Tại bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 13 của thôn A, xã E, tại thời điểm cấp đất đều thể hiện ranh giới đất của các thửa đất tranh chấp là đường thẳng. Hồ sơ cấp đất đều có ký giáp ranh các thửa đất. Mặt khác, trước và sau khi cấp đất (năm 2002) ông H không có khiếu nại đến cơ quan chức năng có thẩm quyền về ranh giới đất đã cấp cho ông.

Căn cứ vào lời khai của Sở tài nguyên và môi trường, lời khai của UBND huyện K, lời khai của UBND xã E, huyện Krông Pắc: Điều thể hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 157 cho vợ chồng Hùng, Yến và thửa 40, tờ bản đồ số 13 cho hộ ông Phạm Huy H là đúng trình tự quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Th đều không đồng ý với yêu cầu đòi lại 85,1m² (Đo lần 2) đất của ông Phạm Huy H. Vì diện tích đất này hoàn toàn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y.

[2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thể hiện diện tích đất đo thực tế của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13 mà gia đình ông Phạm Huy H sử dụng hiện nay là 2.578,6m² (chưa tính diện tích đất tranh chấp 74m²), diện tích đất được cấp trong GCNQSD đất thửa đất số 40 là 2485m² (Dư 93,6m²). Còn diện tích đất ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y đang sử dụng đo thực tế là 714,9m², (đã bao gồm diện tích đất tranh chấp mà ông H khởi kiện 74m²), diện tích đất được cấp là 719m² (thiếu 4,1m²).

Do không đồng ý với kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm nên ông Phạm Huy H đã yêu cầu TAND tỉnh Đắk Lắk tiến hành thủ tục để đo đạc lại. Ngày 09/12/2021

TAND tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và do Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trắc địa SG tiến hành đo đạc. Căn cứ kết quả đo đạc ngày 20/12/2021 mà Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trắc địa SG cung cấp, thể hiện:

+ Diện tích đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13 mà hộ gia đình ông Phạm Huy H đang sử dụng có diện tích là 2.498,8m², trong Giấy chứng nhận là 2.485m² (Dư 13,8m²). Còn đối với diện tích đất mà gia đình ông Bùi Đức H, bà Vũ Thị Ngọc Y đang quản lý, sử dụng diện tích đất đo thực tế là 666,5m², diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận là 719m² (Thiếu 52,5m²). Diện tích tranh chấp là 85,1m² diện tích này nằm trong thửa đất của ông Hùng bà Yến.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Huy H. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 403/2021/DS - ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về các chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Huy H phải nộp tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, và trích đo thửa đất, định ía tài sản là 21.500.000 đồng. Trong đó: Tại cấp sơ thẩm *số tiền 11.600.000đồng, cấp phúc thẩm 9.500.000đồng (Chín triệu năm trăm ngàn đồng.)* Số tiền chi phí này ông H đã nộp chi phí xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn ông Phạm Huy H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Phạm Huy H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Phạm Huy H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Phạm Huy H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Huy H. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 403/2021/DS - ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk:

Áp dụng khoản 1 Điều 175; khoản 1, khoản 2 Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 của 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 điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Huy H, về việc: Buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải trả lại diện tích đất 85,1m² (đo đạc thực tế lần 2) mà ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y đã lấn chiếm cho gia đình ông. Đồng thời buộc ông Bùi Đức H và bà Vũ Thị Ngọc Y phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình.

2. Về các chi phí tố tụng: Ông Phạm Huy H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất với tổng số tiền là 21.100.000đồng (*Hai mươi một triệu, một trăm nghìn đồng*), ông H đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Phạm Huy H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Ngọc Sâm