

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 56/2021/DS-PT

Ngày 30-12-2021

“V/v tranh quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2021/TLPT-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2021 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2021/QĐ-PT, ngày 14 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T và bà Cao Thị L;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Phạm Ngọc T, theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018. Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Thành N và bà Hoàng Thị H;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là bà Hoàng Thị H, theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019. Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Bà H có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Võ Xuân Đ và bà Nguyễn Thị T; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Phạm Ngọc T; địa chỉ: Đường số C, Vissip 2 KCN VS, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Phạm Ngọc T1; địa chỉ: Khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Phạm Ngọc T2; địa chỉ: Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Phạm Thanh T3; địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

+ Anh Vũ Hoàng H; địa chỉ: Số E đường F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Vũ Hoàng H; địa chỉ: Số G đường H, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Phạm Ngọc H; địa chỉ: Tổ I, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Hoàng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/7/2021 (BL 270), lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Ngọc T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Cao Thị L) trình bày:

Năm 1988, ông T, bà L có khai hoang thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã Đ cũ (nay là tổ A, thị trấn Đ, huyện K). Năm 1989 ông bà được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk ra quyết định cấp đất diện tích chiều rộng mặt đường 20m, chiều dài 50m, còn phía sau ông bà khai hoang thêm.

Trong năm 1989, ông Vũ Thành N có lấn sang đất của gia đình ông, ông đã nhờ cán bộ địa chính huyện K chỉ mốc ranh giữa hai nhà, có ông Phạm Ngọc H chứng kiến.

Năm 1998 ông bà có đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 101, tờ bản đồ số 4, diện tích 1900m². Diện tích còn lại tặng cho bố vợ là ông Cao Huỳnh Đ1, ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101a, diện tích 130m². Năm 2005, ông Đ1 chuyển nhượng cho ông Võ Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T thửa đất trên. Ngày 28/7/2005, ông Đ, bà T được cấp giấy CNQSD đất số AC 224403, thửa số 101a, tờ bản đồ số 04, diện tích 130m². Cũng trong năm 2005, ông bà chuyển nhượng thêm cho ông Đ, bà T phần đất phía sau liền kề với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đ1 diện tích 170 m². Ngày 26/7/2005, ông Đ, bà T được cấp giấy CNQSD đất số AC 224402, thửa số 101b, diện tích 170m². Diện tích còn lại thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.730m² ông bà sử dụng từ đó đến nay.

Ranh giới đất giữa gia đình ông bà với ông N, bà H khi chưa làm đường Tỉnh lộ 3 phía trước có cống thoát nước, đoạn giữa lô đất có gốc cây sao, phía đuôi lô đất có bụi le tự nhiên, dọc ranh giới lô đất ông bà đã trồng cây dâu làm hàng rào.

Khoảng tháng 5/2017, ông N, bà H mức đất lấn sang đất của ông bà nên ông bà làm đơn đề nghị UBND thị trấn Đ giải quyết nhưng không có kết quả. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà H trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 100m². Ngày 26/7/2021, ông bà khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông N và bà H trả lại diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 25/4/2019 là 139.3m² đồng thời yêu cầu ông N, bà H phải khôi phục lại tình trạng đất ban đầu cho gia đình ông bà.

Quá trình giải quyết, bị đơn có yêu cầu phản tố bà Hoàng Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Thành N) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay ông N, bà H đang sử dụng và có một phần đang tranh chấp là do UBND huyện K cấp vào năm 1989, diện tích 1000m² đất thổ cư. Sau khi được cấp đất, ông bà đã phát dọn và khai phá thêm được tổng diện tích 4000m², đã trồng cà phê và sử dụng ổn định. Ngày 12/10/1993, ông N được UBND huyện K cấp Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số: 101/TK-ĐK-RĐ đối với diện tích 4000m² (trong đó có 1000m² đất thổ cư và 3000m² đất trồng cà phê).

Năm 1995, gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Đ2, bà T1 (không nhớ họ tên, địa chỉ) 510m² đất trồng cà phê, vị trí liền kề với phần đất phía Tây của gia đình bà (đất hình chữ L có mặt giáp đường Tỉnh lộ 3 dài 3m, phía sau dài 15m).

Năm 1997, gia đình bà chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T 7m mặt đường từ giấy xác nhận số: 101/TK-ĐK-RĐ, nhưng khi làm giấy chứng nhận thể hiện 08m, nên xảy ra tranh chấp kết quả ông T thừa nhận chỉ có 7m mặt đường, diện tích 210m², diện tích còn lại ông bà được quyền sử dụng. Năm 1998 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất đối với 02 thửa đất là 102 và 104, tờ bản đồ số 4. Thửa đất số 104, diện tích 755m² gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh D 8,7m mặt đường và ông Lê Phú L 6m mặt đường. Còn lại thửa đất số 102, diện tích 2520m² ông bà sử dụng ổn định.

Năm 2003, ông bà dỡ căn nhà gỗ giáp đất ông T để xây nhà mới về phía Tây của lô đất, mặt giáp đường Tỉnh lộ 3 có hàng rào xây trụ bê tông và khung lưới B40 kiên cố, mặt giáp ranh giữa hai nhà có trụ bê tông 50 x 50cm, cao 2m. Năm 2004, ông T di dời nhà gỗ từ phía Đông sang phía Tây giáp nhà của gia đình bà thì phần góc nhà của ông T có lấn chéo sang đất của gia đình bà 1m, dài 15m (hình tam giác) nhưng khi đó bà không yêu cầu. Năm 2016, Nhà nước làm đường Tỉnh lộ 3, từ con đường cũ rộng 4m thành 24m, các hộ ở mặt đường phải lùi sâu vào 10m nên góc nhà ông T lấn chéo sang đất của gia đình bà càng rõ hơn. Hiện tại các cột mốc, cây trồng đang còn nhưng ông T và bà L không thừa nhận, cụ thể: Mốc 1 ở mặt đường là cây xoài to do ông T trồng giáp ranh giới; Mốc 2 từ cây xoài kéo thẳng ra phía sau dài 29m có cọc gỗ bị mối ăn cạnh vại gôm đường kính 30cm; Mốc 3 tiếp đến 35 mét có cọc gỗ mối ăn một ít cạnh cây ổi giáp ranh giới do ông T trồng; Mốc 4 tiếp đến 42 mét có cọc gỗ cao khoảng 1,2m, đường kính khoảng 18cm (ông T đã nhổ đi) cách cây dâu bên cạnh 70 cm; cọc mốc giữa vườn của hai gia đình là cây chôm chôm và cây xoài cạnh nhau do ông T trồng có đường kính khoảng 35-40 cm; cuối vườn có cây lồng mứt 02 nhà dùng làm mốc giáp ranh. Nay ông T, bà L khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất là không có căn cứ, ông bà không chấp nhận.

Ngày 16/8/2020, ông N, bà H có đơn kiện phản tố đối với ông T, bà L, buộc ông T, bà L phải trả lại diện tích đất 139,3m² theo kết quả thẩm định ngày 25/4/2019, chiều rộng mặt đường là 1,91m nằm trong đất nền nhà của gia đình bà trước đây.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Xuân Đ và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2005, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông T, bà L 01 lô đất được chia thành 02 thửa, gồm thửa 101a, diện tích 130 m² và thửa 101b, diện tích 170 m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị T, phía Tây giáp đất ông T; phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3, phía Bắc giáp đất ông Phạm N. Tổng chiều ngang phía trước mặt đường Tỉnh lộ 3 là 06 mét, chiều dài là 50 mét. Khi chuyển nhượng thì hai bên đã đóng cọc xây dựng nhà, giữa nhà ông bà và nhà ông T, bà L không tranh chấp gì với nhau. Sau khi làm nhà thì ông bà cho người khác thuê, không ở trên thửa đất đó nên không biết về mô mốc, ranh giới giữa hai gia đình ông T và ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Ngọc T, Phạm Ngọc T1, Phạm Ngọc T2, Phạm Thanh T3 trình bày:

Ông Phạm Ngọc T và bà Cao Thị L là cha mẹ đẻ của các anh. Thửa đất đang tranh chấp là tài sản của ông T, bà L, các anh không có đóng góp gì vào khối tài sản trên và không liên quan đến việc tranh chấp ranh giới đất giữa ông T, bà L với ông N, bà H. Các anh đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Anh Vũ Hoàng H và chị Vũ Hoàng H trình bày: Ông Vũ Thành N và bà Hoàng Thị H là cha mẹ đẻ của anh chị. Toàn bộ tài sản tranh chấp nêu trên là của ông N, bà H, anh chị không có công sức đóng góp vào khối tài sản trên nên yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Phạm Ngọc H trình bày: Tôi chỉ biết năm 1989 ông T được nhà nước cấp 01 thửa đất giáp đất với gia đình ông Vũ Thành N thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04. Về ranh giới giữa 02 gia đình ông T và ông N thì phía trước nhà có 01 cây sao, phía sau nhà có 01 bụi le làm mô mốc. Sau đó ông T có trồng 01 hàng cây dâu thẳng từ trước về sau để làm ranh giới giữa 02 gia đình nhưng sau đó ông N đã mức hết nên hiện giờ tôi cũng không xác định được chính xác ranh giới giữa hai nhà. Cây sao và bụi le là tự mọc còn hàng dâu là do ông T trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Cao Thị L.

Buộc ông Vũ Thành N và bà Hoàng Thị H phải trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm 139,3 m² thuộc thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại tổ A, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông cho ông Phạm Ngọc T và bà Cao Thị L, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L cạnh dài 106,92m; phía Tây giáp đất ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H cạnh dài 107.86m; phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3 cạnh dài 1,91m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H cạnh dài 1.84m.

Về tài sản trên đất gồm mép nhà gỗ dựng năm 1997 có diện tích (4,8m x 10m); 01 cây Xoài kinh doanh năm 3 trở lên; 22 cây Chuối chưa có buồng; 03 cây Cari kinh doanh năm 3 trở lên; 01 cây Chôm Chôm kinh doanh năm 3 trở lên; 01 cây Mít thường kinh doanh năm 4 trở lên và 01 cây Ổi kinh doanh năm 3 trở lên.

- Không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H yêu cầu ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L phải trả lại diện tích lấn chiếm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ diện tích 139,3 m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2021 bà Hoàng Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật hoặc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm; bị đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với nội dung kháng cáo bà Hoàng Thị H đã rút. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị H đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L, sửa Bản án sơ thẩm số 44/2021/DS-ST, ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L đối với ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xin được rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với nội dung yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H đối với ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất của gia đình ông T là do tự khai hoang năm 1988. Đến ngày 10/6/1996, ông T, bà L làm đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 225). Ngày 01/12/1998, được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất số: M 853585, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.900m² (BL 96).

Ngày 22/7/2005, ông T, bà L chuyển nhượng cho ông Võ Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T 170m², vị trí liền kề phía sau của thửa đất số 101a mà ông Đ, bà T nhận chuyển nhượng của ông Cao Huỳnh Đ1. Ngày 26/7/2005, ông Đ, bà T được cấp giấy CNQSD đất số AC 224402, thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m² (BL 95). Ngày 26/7/2005, ông T, bà L được cấp lại giấy CNQSD đất số AC 224401, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.730m² (BL 98), ông bà sử dụng ổn định từ đó đến nay.

[2.2]. Về nguồn gốc đất của gia đình ông N được UBND huyện K cấp vào năm 1989, diện tích 1000m² đất thổ cư. Sau khi được cấp đất, ông bà đã phát dọn và khai phá thêm được tổng diện tích 4000m². Ngày 12/10/1993, ông N được UBND huyện K cấp Giấy xác nhận số: 101/TK-ĐK-RĐ diện tích 4.000m², trong đó có 1000m² đất thổ cư và 3000m² đất trồng cà phê (BL 54).

Năm 1995, gia đình ông N nhận chuyển nhượng của ông Đ2, bà T1 (không nhớ họ tên, địa chỉ) 510m², vị trí liền kề với phần đất phía Tây của gia đình ông N, có mặt giáp đường Tỉnh lộ 3 dài 3m, phía sau dài 15m.

Năm 1997, gia đình bà chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T 7m mặt đường, nhưng khi làm giấy chứng nhận thể hiện 08m, nên xảy ra tranh chấp kết quả ông T thừa nhận chỉ có 7m mặt đường, diện tích 210m², diện tích còn lại ông bà được quyền sử dụng. Ngày 17/6/1998, ông N, bà H làm đơn xin đăng ký và cấp giấy CNQSD đất thửa đất số 102, diện tích 2.520m² và 104, diện tích 755m² (BL 235). Ngày 14/11/1998, hộ ông N được cấp giấy CNQSD đất (BL 52, 67, 68). Thửa đất số 104 gia đình ông N đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh D 8,7m mặt đường và ông Lê Phú L 6m mặt đường, hiện nay không có tranh chấp, còn lại thửa đất số 102, diện tích 2.520m², ông bà sử dụng ổn định từ đó đến nay.

[3]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019 (BL 108, 109) thể hiện: Đo theo giấy CNQSD đất số AC 224401, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.730m², cấp ngày 26/7/2005 cho ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L, có tứ cận: Phía

Đông giáp đất ông Đ, bà T dài 107.3m; Phía Tây giáp đất ông N, bà H dài 110m; Phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3 dài 13m; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H dài 24m.

[3.1]. Kết quả đo đạc diện tích đất thực tế gia đình ông T đang sử dụng cụ thể: Phía Đông giáp đất ông Đ, bà T, từ điểm 2 đến điểm 4 dài 98.08m (*thiếu so với giấy chứng nhận 9.22m*); Phía Tây giáp đất ông N, bà H, từ điểm 1 đến điểm 6 dài 106.92m (*thiếu so với giấy chứng nhận 3.08m*); Phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3, từ điểm 4 đến điểm 6 dài 12.38m (*thiếu so với giấy chứng nhận 0.62m*); Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, từ điểm 1 đến điểm 2 dài 19.08m (*thiếu so với giấy chứng nhận 4.92m*). Tổng diện tích 1.685.4m² (*thiếu so với giấy chứng nhận 44.6m²*). Kết quả điều chỉnh trích đo của ông T có diện tích 1569.6m², lý do điều chỉnh là do hộ gia đình chỉ nhằm phần đất đã chuyển nhượng cho người khác (BL 172). Như vậy, diện tích đất gia đình ông T bị thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 160.4m², nguyên nhân bị thiếu chủ yếu do thiếu chiều dài của thửa đất và một phần chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 3 và chiều rộng phía sau.

[3.2]. Đo theo Giấy CNQSD đất số M 853602, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.520m², cấp ngày 14/11/1998 cho hộ ông Vũ Thành N, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T, bà L dài 102m; Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn T dài 136m; Phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3 dài 30m; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H dài 27m.

[3.3]. Kết quả đo đạc diện tích đất thực tế hộ ông N đang sử dụng cụ thể: Phía Đông giáp đất ông T, bà L, từ điểm 3 đến điểm 7 dài 107.86m (*nhiều hơn so với giấy chứng nhận 5.86m*); Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn T và khe nước, từ điểm 2 đến điểm 8 dài 126.7m (*thiếu so với giấy chứng nhận 9.3m*); Phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 3, từ điểm 7 đến điểm 8 dài 27.29m (*thiếu so với giấy chứng nhận 2.71m*); Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, từ điểm 2 đến điểm 3 dài 12.78m (*thiếu so với giấy chứng nhận 14.22m*). Tổng diện tích 2556.1m² (*nhiều hơn so với giấy chứng nhận 36.1m²*). Tuy nhiên, phần đất cấp cho hộ ông N chiều dài ít hơn so với diện tích đất thực tế sử dụng, nhưng các bên không có tranh chấp, còn chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 3 bị thiếu so với giấy chứng nhận là 2.71m, chiều rộng phía sau bị thiếu so với giấy chứng nhận là 14.22m. Như vậy, diện tích đất của gia đình ông T và gia đình ông N thực tế đang sử dụng đều có cạnh phía trước giáp đường tỉnh lộ 3 và cạnh phía sau bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3.4]. Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông lồng ghép giữa diện tích đất thực tế các hộ đang sử dụng với giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 101, 102 và các thửa đất có liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông có văn bản trả lời các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 04, đo năm 1997, không theo tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 04 sai lệch nhiều, bản đồ nhàu nát, các thửa đất không đúng hiện trạng nên không có cơ sở để lồng ghép (BL 138, 144, 407).

[3.5]. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất hộ ông N đã chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy CNQSD đất và diện tích đất gia đình ông T chuyển nhượng, hiện nay không có tranh chấp cụ thể: Diện tích đất ông T, bà L chuyển nhượng cho ông Đ, bà T đang thực tế sử dụng thửa đất số 101a và 101b, tổng diện tích 305,7m², dư 5,7m² so với giấy chứng nhận được cấp.

Các hộ nhận chuyển nhượng đất của ông N, bà H thực tế đang sử dụng gồm: Hộ ông Phạm Văn T diện tích 197.5m², có cạnh giáp đường Tỉnh lộ 3 là 6,98m; hộ ông Lê Phú L diện tích 195.7m², có cạnh giáp đường Tỉnh lộ 3 là 6,53m; hộ ông Huỳnh D diện tích 206.8m², có cạnh giáp đường Tỉnh lộ 3 là 7,49m. Như vậy, hộ ông T, ông L, ông D hiện đang sử dụng có cạnh chiều rộng giáp đường Tỉnh lộ 3 ít hơn so với số mét nhận chuyển nhượng của gia đình ông N, bà H (BL từ 258 - 263).

[3.6]. Căn cứ vào lời khai của các đương sự cũng như quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện nay giữa 02 gia đình vẫn còn các mô mốc dùng làm ranh giới như cây xoài, cọc gỗ bị mối ăn cạnh vại gốm đường kính 30cm; cọc gỗ bị mối ăn cạnh cây ổi giáp ranh giới do ông T trồng; cây dâu, cây chôm chôm và cây xoài cạnh nhau do ông T trồng có đường kính khoảng 35-40cm, cây lồng mứt ở cuối vườn. Trước đây các bên đều xác định là mốc ranh giới giữa hai hộ sử dụng ổn định một thời gian dài. Mặt khác, năm 2014, ông N khởi kiện vụ án hành chính, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế hộ ông N và ông T đang sử dụng, kết quả lồng ghép thể hiện mốc ranh giới giữa hai hộ thực tế đang sử dụng phía giáp đường tỉnh lộ 3 là trùng khớp với bản đồ giải thửa và giấy chứng nhận không có tranh chấp (BL 69). Do đó, không có căn cứ xác định ông N, bà H đã lấn sang phần đất của gia đình ông T diện tích 139,3m² có cạnh chiều rộng phía giáp đường tỉnh lộ 3 là 1.91m. Cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 101 cấp cho ông T, bà L để buộc ông N, bà H phải trả là không có căn cứ, bởi vì cơ quan có thẩm quyền đã có văn bản trả lời không thể lồng ghép được như đã phân tích ở mục [3.4] làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông N, nên kháng cáo của bà H là có căn cứ.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị H và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L, giữ nguyên hiện trạng đất các bên đang sử dụng.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đều không được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu 7.619.000 đồng. Do ông T, bà L đã nộp tạm ứng trước nên ông N, bà H phải trả lại cho ông T, bà L 7.619.000 đồng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông T, bà L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí

đã nộp. Ông N, bà H phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu phản tố không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 9 Điều 26, các Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 3, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nông, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H đối với ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L đối với ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H về việc buộc ông N, bà H phải trả cho ông T, bà L diện tích 139,3m² thuộc thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại tổ A, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Giữ nguyên hiện trạng đất mà gia đình ông T, bà L và gia đình ông N, bà H thực tế đang sử dụng.

3. Không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 139,3 m².

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L và ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H mỗi bên phải chịu 7.619.000 đồng. Do ông T, bà L đã nộp tạm ứng trước nên ông N, bà H phải trả lại cho ông T, bà L 7.619.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Ngọc T, bà Cao Thị L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000 đồng, theo biên lai số 0003102 ngày 13/12/2018 và biên lai số 0004278 ngày 29/7/2021. Trả lại cho ông T, bà L 1.000.0000 đồng nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Ông Vũ Thành N, bà Hoàng Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0004008 ngày 10/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nông.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Hoàng Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003004 ngày 06/10/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu THCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Thông