

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT

Ngày: 06-7-2022

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Tăng, Bà Dương Thị Vân.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 06 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13/2022/TLPT-DS ngày 17/5/2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DSST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2022/QĐXX-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H, sinh năm: 1948; Địa chỉ: 22 Bạch Đằng, phường Q, thành phố T, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lâm Minh Thời, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số 113 Trần Hưng Đạo, thôn 3 thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Can, sinh năm: 1960; Địa chỉ: 22 Bạch Đằng, phường Q, thành phố T, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm; Địa chỉ: Số 113 Trần Hưng Đạo, thôn 3 thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái Lãnh - Phó chủ tịch; Địa chỉ: Thôn 1 thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Ông Trần Như Lục; Địa chỉ: Ủy ban dân xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn H: Năm 1989 mẹ vợ của tôi là bà Võ Thị Tứ mua của ông Nguyễn Văn Thuận 01 thửa đất có diện tích khoảng 120 m² tại thôn 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Năm 2006, bà Võ Thị Tứ đã làm giấy tặng cho vợ chồng tôi có xác nhận của thôn trưởng thôn 3 thị trấn, hiện tại bà Tứ vẫn còn sống nhưng đã đi nước ngoài định cư.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2007 tôi có cho ông Nguyễn Giang Hồ thuê, ông Hồ có làm 01 quán tạm cách nhà ông Thời mấy mét. Sau đó ông Hồ không thuê nhà nữa thì tôi cho bà Xuân thuê để mở tiệm làm tóc cho đến nay. Diện tích đất tranh chấp thì trước đó tôi có cho mẹ của ông Thời (bà Thúy) mượn làm chuồng bò, sau đó vợ tôi lên kêu viết giấy nhưng mẹ ông Thời kêu đợi ông Thời đi Quảng Ngãi vô. Sau đó thì không viết giấy cho tôi nữa. Tôi cam đoan không có ký giấy giáp ranh đông tây tứ cận cho ông Thời.

Thời gian gần đây tôi lên làm giấy chứng nhận thì phát hiện ông Thời lấn chiếm đất của vợ chồng tôi nên tôi đã làm đơn gửi đến UBND thị trấn nhưng hòa giải không thành. Nay, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thời trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trái pháp luật theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định là 40,6 m² tại địa chỉ 113 Trần Hưng Đạo, thôn 3 thị trấn S, huyện S. Đối với tài sản trên đất chúng tôi không có ý kiến gì.

Tại đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 20 tháng 10 năm 2022, ông Nguyễn H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 427817 ngày 05/04/2018 cấp cho ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm với lý do: ông Nguyễn H không ký tứ cận trong sơ đồ vị trí thửa đất, đo vẽ ngày 07/02/2018 tại Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 427817 cho hộ ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, đã có kết luận giám định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Thời phải bồi thường số tiền 10.000.000đ do ông Thời phá bỏ hàng rào của ông được xây sát ranh giới đất ông Thời.

Ý kiến trình bày của bị đơn ông Lâm Minh Thời: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà Can, việc ông H cho rằng tôi lấn chiếm đất của ông H là không có cơ sở. Nguồn gốc đất là của cha mẹ tôi khai hoang thì lấy đâu ra giấy tờ mà ông H đòi giấy tờ gốc. Cha mẹ tôi để lại đất cho tôi sử dụng ổn định từ trước đến nay. Mẹ tôi mất năm 2014, đến năm 2018 được nhà nước quan tâm tạo điều kiện nên

tôi đã làm được Giấy chứng nhận và xây nhà. Quá trình xem xét tại chỗ theo chỉ dẫn của ông H và bà Can đã thể hiện diện tích đất của ông H sau khi trừ đi diện tích ông cho rằng tôi lấn chiếm là còn 191,3m², đó là chưa kể sau khi làm đường thì đất đã bị thu hẹp lại. Nếu như thực tế đất của ông, bà thiếu thì còn có cơ sở cho rằng tôi lấn chiếm. Nhưng đất ông bà lại vượt quá nhiều so với giấy tặng cho thì không có cơ sở khởi kiện tôi.

Đối với căn nhà xây tạm trên đất là tôi cho chị ruột của tôi mượn làm quán nhưng đang xây dở thì chị tôi chết nên hiện tại công trình vẫn chưa hoàn thiện. Về diện tích đất xây vượt 1,3 m² tôi cam kết sẽ tháo dỡ trả lại đất cho Nhà nước.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Bà Phạm Thị Can trình bày:** Việc mua bán đất là của mẹ tôi (Võ Thị Tứ) với ông Nguyễn Văn Thuận, ngày xưa chỉ viết giấy ước chừng chứ không chính xác nên mới thể hiện nội dung “khoảng 120m²” nên diện tích có thể nhiều hơn. Nhưng tôi khẳng định ông Thời lấn chiếm đất nhà tôi, việc này có bà con xóm giềng biết nhưng họ không lên tiếng. Giấy mua bán cũng thể hiện ước chừng thôi, không có diện tích chính xác, tôi đề nghị giải quyết theo giáp ranh.

+ **Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị Thanh Tâm trình bày:** Tôi thống nhất với trình bày của chồng tôi (Lâm Minh Thời), việc ông H và bà Can khởi kiện hoàn toàn không có cơ sở. Tôi đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn H.

+ **Đại diện UBND thị trấn Sa Thầy - ông Nguyễn Thái Lãnh trình bày:** Nội dung chữ ký của ông Nguyễn H không ký tứ cận trong sơ đồ vị trí thửa đất, đo vẽ ngày 07/02/2018 tại Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 427817 cho ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm. UBND thị trấn đã có buổi làm việc với ông Trần Như Lực là cán bộ địa chính - xây dựng xác định: Thực hiện đo vẽ do ông Trần Như Lực trực tiếp đo vẽ, do hộ ông Nguyễn H không có mặt tại địa pH và không liên hệ được với gia đình nên việc đo vẽ theo sự chỉ dẫn của chủ hộ Lâm Minh Thời đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 67. Việc ký giáp ranh tứ cận: ông Lâm Minh Thời yêu cầu tự liên hệ với các hộ liền kề để ký giáp ranh và chịu trách nhiệm đối với nội dung ký giáp ranh. Về nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đề nghị các bên đương sự làm rõ ranh giới mốc giới thửa đất: Trường hợp ranh giới, mốc giới thửa đất không thay đổi so với hồ sơ thì đề nghị giữ lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 427817 cấp cho ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm. Nếu yêu cầu hủy giấy chứng nhận thì hộ ông Nguyễn H phải cung cấp được chứng cứ pháp lý thể hiện ranh giới đất bị xâm phạm.

+ **Tại bản tự khai ông Trần Như Lực trình bày:** Tháng 01/2018, gia đình ông Lâm Minh Thời có làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất: Thôn 3 thị trấn Sa Thầy. Thửa đất

có vị trí như sau: Phía đông giáp đất Thủy lợi; Phía tây giáp đường Trần Hưng Đạo; Phía nam giáp đất ông Lâm Minh Trung; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn H. Quá trình làm hồ sơ: Bản thân trực tiếp đo vẽ theo chỉ dẫn ranh giới của gia đình ông Lâm Minh Thời. Theo quy định trên sơ đồ đất phải ký xác nhận các hộ liền kề giáp ranh tứ cận thửa đất. Tôi đã trực tiếp lên thôn 3 thị trấn để xác nhận tứ cận nhưng không gặp hộ ông Nguyễn H (không có mặt tại địa pH). Ông Lâm Minh Thời yêu cầu để tự liên hệ ký tứ cận. Vì đất có ranh giới rõ ràng, bản thân đã tin tưởng nên đưa cho ông Thời đi ký tứ cận hộ ông Nguyễn H. Việc thực hiện các thủ tục, quy trình còn lại tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Minh Thời đã thực hiện đúng quy định.

+ **Đại diện Phòng Tài nguyên môi trường huyện Sa Thầy trình bày:** Đối với yêu cầu của ông Nguyễn H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chữ viết, chữ ký trong Sơ đồ vị trí thửa đất đo vẽ ngày 07/02/2018 không phải là chữ ký, chữ viết của ông H là chưa đủ cơ sở để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vì các lý do như sau: Đối với kết luận chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn H trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Thời thể hiện chữ ký gốc bằng mực xanh, có thể do chữ ký của người dân thay đổi. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thời: Cấp cơ sở đã thực hiện niêm yết công khai 01 tháng nhưng không ai khiếu nại gì, toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm hoàn toàn đúng quy định của luật đất đai và Luật đất đai không bắt buộc các hộ liền kề phải ký tứ cận nên ý kiến của ông Nguyễn H chưa đủ căn cứ để chấp nhận. Nếu ông Nguyễn H chứng minh được diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thời và bà Tâm thuộc sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn H thì đề nghị hủy theo quy định.

+ **Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trình bày:** Tôi cũng thống nhất với ý kiến của đại diện Phòng Tài nguyên, kết luận của cơ quan chuyên môn về chữ viết chữ ký của ông Nguyễn H trong Sơ đồ vị trí thửa đất đo vẽ ngày 07/02/2018 không thể là cơ sở hủy Giấy chứng nhận. Trừ trường hợp ông Nguyễn H cung cấp chứng cứ chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm đã lấn đất của ông Nguyễn H. Hơn nữa, hồ sơ cấp đất thể hiện bà Thúy (mẹ ông Thời) nộp thuế 400m² chứ không phải 100m² như vợ chồng ông H trình bày. Theo quy định của Luật đất đai: đất trồng cây hàng năm mà người sử dụng không trực tiếp sử dụng trong vòng 12 tháng thì Nhà nước sẽ thu hồi, đất trồng cây lâu năm mà người trực tiếp sử dụng không sử dụng trong vòng 36 tháng thì Nhà nước sẽ thu hồi. Ông Nguyễn H được mẹ vợ cho đất nhưng không trực tiếp sử dụng, chúng tôi khi thực hiện quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ hồ sơ đo đạc, trách nhiệm thực hiện đóng thuế, nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ổn định. Tôi khẳng định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với

hộ ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm hoàn toàn đúng quy định của Luật đất đai.

+ **Tại bản tự khai ông Nguyễn Văn Huy trình bày:** Vợ chồng tôi có mượn đất của em vợ (Lâm Minh Thời) để làm quán bán tạp hóa. Nay vợ tôi đã mất (chết), bản thân tôi chưa sử dụng đến quán này. Tôi đề nghị ông Lâm Minh Thời có toàn quyền quyết định đối với quán xây dựng trên đất của ông Thời.

- **Những người làm chứng trình bày:**

+ **Ông Nguyễn Văn Thuần trình bày:** Tôi có sang nhượng cho bà Võ Thị Tứ (mẹ ruột của bà Phạm Thị Can) mảnh đất do tôi khai hoang cạnh mương thủy lợi khoảng 120 m² với giá 20.000đ (Hai mươi nghìn đồng) từ năm 1989, khi đó đường còn nhỏ chưa có vỉa hè, thực tế bây giờ thì mở đường rộng ra nên đám đất tôi chuyển nhượng cho bà Tứ không còn hiện trạng như trước nữa. Khi bán tôi giao cho bà đám đất trồng đậu, bà đã nhận đất và không có ý kiến gì. Việc mua bán đã thực hiện xong nên tôi không liên quan gì nữa.

+ **Ông Trịnh Văn Tuyên trình bày:** Vào thời điểm từ năm 1990 thì tôi có biết giữa nhà ông H và nhà bà Thúy (mẹ anh Thời) có mảnh đất trống. Tuy nhiên tôi không biết đất trống của ai và việc mua bán hoặc tặng cho như thế nào tôi không biết.

+ **Tại biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Nuôi trình bày:** Tôi biết ông H và bà Can có đất tại Thôn 3, thị trấn Sa Thầy là do cụ Tứ cho giáp với đất ông Lâm Minh Thời. Tôi biết ngày xưa bà Can được mẹ cho đất để làm quán may ngay vị trí hiện nay chị Xuân thuê làm tiệm uốn tóc. Còn vị trí, ranh giới như thế nào tôi không rõ.

+ **Tại biên bản xác minh ông Trương Văn Thái trình bày:** Tôi biết ông H và bà Can có đất tại Thôn 3, thị trấn Sa Thầy là do cụ Tứ cho giáp với đất ông Lâm Minh Thời. Còn diện tích, ranh giới như thế nào tôi không biết. Nguồn gốc đất là do mẹ bà Can cho.

+ **Tại bản tự khai bà Trần Thị Xuân trình bày:** Năm 2013 tôi có thuê 01 kiôt của ông Nguyễn H để làm nghề tóc và hàng năm tôi vẫn trả tiền đầy đủ. Tôi không biết nguồn gốc và ranh giới đất của ông Nguyễn H.

+ **Tại các bản khai ông Trần Kế Văn, ông Cao Văn Bảy, bà Lê Thị Hoàng Ly trình bày:** Chúng tôi có biết ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Can có nhà và đất giáp ranh với ông Lâm Minh Thời, nguồn gốc do mẹ bà Can là cụ Võ Thị Tứ cho bà Can nhưng chúng tôi không rõ ranh giới, diện tích.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228; Điều 229; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; khoản 1 Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 105; Điều 107 Luật đất đai năm 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009); điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H đề ngày 07/12/2020 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/12/2020.

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

Ngày 04 - 04 - 2022, nguyên đơn Nguyễn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 07/6/2022 kháng cáo bổ sung với nội dung: Vợ của bị đơn là em gái Chánh án TAND huyện Sa Thầy nên ông bị ép trong việc xét xử, ông Trần Như Lực cán bộ địa chính vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên không được đôi chất; ông không ký giáp danh, đề nghị giám định lại và xác định lại chứng cứ nộp thuế của bà Nguyễn Thị Thúy mẹ ông Thời nộp 400m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn không đồng ý nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích đánh giá các chứng cứ, xác định nguồn gốc đất tranh chấp cũng như tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và kháng cáo các nội dung cụ thể như sau:

[2.1] Nội dung thứ nhất: Vợ của bị đơn là em gái của Chánh án Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy nên nguyên đơn bị ép trong xét xử. Xét thấy, vụ án này do Thẩm phán Ry Thị Mỹ Hoàng thụ lý giải quyết, việc xét xử của Thẩm phán là độc lập chỉ tuân theo pháp luật, mặt khác việc vợ của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Tâm là em gái của Chánh án Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy không liên quan và không ảnh hưởng đến

việc xét xử vụ án, không thuộc các trường hợp phải thay đổi hoặc từ chối của người tiến hành tố tụng nên không xem xét.

Nguyên đơn cho rằng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Như Lực vắng mặt tại phiên tòa nên không được đổi chất. Xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Như Lực vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm là đã có đơn xin xét xử vắng mặt, đồng thời họ có đầy đủ lời khai tại hồ sơ vụ án. Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt họ là đúng quy định nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Như Lực có mặt, nguyên đơn đã được thực hiện việc đổi chất tại phiên tòa.

Đối với nội dung ông không ký giáp ranh trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Minh Thời, xét thấy căn cứ Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì không có quy định bắt buộc phải thực hiện việc ký xác nhận giáp ranh. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thời, cơ quan có thẩm quyền đã niêm yết công khai theo đúng quy định tại Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và môi trường nhưng không ai khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Xét thấy việc nguyên đơn không ký giáp ranh không phải là cơ sở duy nhất để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm Minh Thời và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, trong suốt quá trình xét xử vụ án nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thời, bà Tâm đã lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do vậy không có cơ sở để xem xét.

[2.2] Nội dung thứ hai: Mặc dù Kết luận giám định không phải chữ ký của nguyên đơn tại Sơ đồ vị trí thửa đất đo vẽ ngày 07/02/2018 tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng bị đơn ông Lâm Minh Thời vẫn khẳng định là chữ ký của nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu giám định lại chữ ký của nguyên đơn.

Xét thấy, Kết luận giám định đã kết luận chữ ký tại Sơ đồ vị trí thửa đất đo vẽ ngày 07/02/2018 không phải chữ ký của nguyên đơn. Còn việc bị đơn vẫn cho rằng đó là chữ ký của nguyên đơn là quyền trình bày của bị đơn. Theo quy định tại khoản 5 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Việc giám định lại được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết luận lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật...*”, việc giám định trên đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật, do vậy không cần thiết phải giám định lại chữ ký chữ viết theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2.3] Nội dung thứ ba: Nguyên đơn đề nghị xem xét lại chứng cứ nộp thuế của bà Nguyễn Thị Thúy mẹ ông Thời nộp thuế 400m².

Xét thấy, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thời, bà Tâm thể hiện bà Thúy mẹ ông Thời nộp thuế 400m² nhưng là tài liệu photo, tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn đã cung cấp tài liệu là Biên lai thu thuế có đóng dấu xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sa Thầy thể hiện bà Nguyễn Thị Thúy nộp thuế với diện tích 400m², tại phiên tòa ông Thời khai, mẹ ông (bà Thúy) chỉ có một mảnh đất duy nhất tại Sa Thầy và hiện nay ông và anh trai ông là Lâm Minh Trung đang sử dụng chính là diện tích đất 400m² mà mẹ ông đã đóng thuế trước đây, tại sổ mục kê đất khu vực nông thôn, quyển số 2 do UBND thị trấn Sa Thầy cung cấp thể hiện tại trang 31, tờ bản đồ số 67, số thứ tự 44 có tên chủ sử dụng đất ông Lâm Minh Thời, diện tích 209,1m². Mặt khác, toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn không kê khai sử dụng, không có tên trong sổ mục kê, không có nghĩa vụ đối với nhà nước và chưa được cấp GCNQSDĐ nên cơ sở để xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ, việc bà Nguyễn Thị Thúy nộp thuế với 400m² là có căn cứ.

Từ các nội dung phân tích ở trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228; Điều 229; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; khoản 1 Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 105; Điều 107 Luật đất đai năm 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009); điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H đề ngày 07/12/2020 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/12/2020.

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn H phải chịu 1.700.000đ (*Một triệu bảy trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn H đã nộp đủ.

Ông Lâm Minh Thời nhận chịu 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí giám định. Ông Nguyễn H đã nộp thay do đó ông Lâm Minh Thời có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ 143; Điều 144; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12 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.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn H.

Hoàn trả cho ông Nguyễn H 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum theo biên lai thu tiền số 0004142 ngày 08/01/2021.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người được thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/7/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện Sa Thầy;
- Chi cục T.H.A.D.S h. Sa Thầy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Như Mai