



2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện là ông Phan Ngọc G - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E; địa chỉ: thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1; trú tại: Tổ dân phố 12, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng

4. Ông Võ N, bà Phạm Thị Q; trú tại: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng

5. Ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N; trú tại: tỉnh Hà Tĩnh. Vắng

6. Ngân hàng TMCP S (S).

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thạch D; chức vụ: Tổng giám đốc;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần K; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch huyện E - S Đắk Lắk; Địa chỉ: thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng

*Người kháng cáo:* ông Bùi Chi L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:***

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Chi L trình bày:* Năm 1999, ông Bùi Chi L nhận chuyển nhượng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông Phan Văn C, bà Y. Ngày 04/9/2012, ông Bùi Chi L được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số BĐ 959323 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 35.704m<sup>2</sup>. Giáp ranh với thửa đất của ông L cạnh phía Đông là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734120 cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q ngày 21/7/2009. Quá trình sử dụng đất ông T (con trai ông Võ N) có trồng một số cây cà phê lấn sang phần đất của ông L và ông L có ý kiến thì ông T nói khi nào làm hàng rào ranh giới giữa 02 thửa đất thì sẽ chặt bỏ.

Năm 2012, vợ chồng ông Võ N chuyển nhượng thửa đất số 74 cho vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 24/7/2012 vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 938913 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà N sử dụng theo đúng ranh giới trước đây mà ông N sử dụng và các bên không có tranh chấp.

Năm 2015, ông L có mức đường mương nước chạy dọc theo ranh giới giữa 02 thửa đất và đắp đất lên phần ranh giới giữa 02 thửa đất.

Ngày 25/01/2016, vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 (gọi

tất là vợ chồng M H1) và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biên động chủ sử dụng đất tại trang 3 của GCNQSD đất. Quá trình sử dụng đất, ông Đậu Công M đã thuê người mức phần đất ông L đắp lên phần ranh giới giữa 02 thửa đất và san bằng làm đường mòn để đi. Sự việc này ông L không báo chính quyền địa phương giải quyết.

Ngày 21/4/2017, vợ chồng ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H (gọi tắt là vợ chồng M H) và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biên động chủ sử dụng đất tại trang 3 của GCNQSD đất. Ông L đã gặp gỡ ông Nguyễn Thanh M để giải quyết việc trước đây ông Đậu Công M lấn chiếm đất nhưng ông Nguyễn Thanh M không đồng ý.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 978m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía bắc giáp sông suối đầu nguồn rộng khoảng 5m; Phía Nam giáp đường liên xã rộng khoảng 4m; Phía tây giáp thửa 13 (của ông L) dài khoảng 300m; phía đông giáp thửa đất số 74 của ông Nguyễn Thanh M dài khoảng 300m.

Hủy GCNQSD đất số AO 734120 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q ngày 21/07/2009.

Hủy GCNQSD đất số BĐ 938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012.

Hủy phần chỉnh lý trang 3 của GCNQSD đất số BĐ 938913 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cấp cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 25/01/2016 và chỉnh lý cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H ngày 21/4/2017.

*Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:*

Năm 2017, vợ chồng ông M bà H nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng ông M, bà H1. Khi chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 21/4/2017, vợ chồng ông M H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý biên động chủ sử dụng tại trang 3 của GCNQSDĐ số BĐ 938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Khi nhận chuyển nhượng các bên có đo đạc lại chiều rộng mặt đường của thửa đất, còn toàn bộ diện tích thì không đo đạc lại. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông M H sử dụng theo đúng ranh giới trước đây các chủ sử dụng cũ để lại và không lấn chiếm sang phần đất ông Bùi Chi L.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng

978m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía bắc giáp sông suối đầu nguồn rộng khoảng 5m; Phía Nam giáp đường liên xã rộng khoảng 4m; Phía tây giáp thửa 13 (của ông L) dài khoảng 300m; phía đông giáp thửa 74 của ông Nguyễn Thanh M dài khoảng 300m.

Hủy GCNQSDĐ số AO 734120 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q ngày 21/07/2009.

Hủy GCNQSDĐ số BĐ 938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012.

Hủy phần chỉnh lý trang 3 của GCNQSDĐ số BĐ 938913 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cấp cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 25/01/2016 và cấp ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H ngày 21/4/2017.

Vợ chồng ông M, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông bà không lấn chiếm đất của ông L. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- *Quá trình tham gia tố tụng đại diện của Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:*

Tháng 5/2009, hộ ông Võ N lập hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Ngày 21/7/2009, hộ ông Võ N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số AO 734120 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Việc UBND huyện E cấp GCNQSD đất số AO 734120 ngày 21/7/2009, đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho hộ ông Võ N là đúng theo quy định tại Điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, về thi hành Luật Đất đai.

Tháng 5/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của hộ ông Võ N đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Ngày 24/7/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số BĐ 938913 đối với thửa đất nêu trên. Việc UBND huyện E cấp GCNQSD đất số BĐ 938913 ngày 24/7/2012, đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N là đúng theo quy định tại Điều 18, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ, về thi hành Luật Đất đai.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình tham gia tố tụng đại diện của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E trình bày:*

Ngày 21/7/2009, hộ ông Võ N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số AO 734120 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Tháng 5/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của hộ

ông Võ N đối với thửa đất nêu trên. Ngày 24/7/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số BD 938913 đối với thửa đất này. Đồng thời, GCNQSD đất số AO 734120 cấp cho hộ ông Võ N bị thu hồi theo quy định tại Điều 42 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, về thi hành Luật Đất đai.

Năm 2016, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng có công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước nên ngày 25/01/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý trang thứ 3 của GCNQSD đất cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 là đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Năm 2017, hộ ông M, bà H1 chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng có công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước nên ngày 21/4/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý trang thứ 3 của GCNQSD đất cho ông M, bà H là đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình tham gia tố tụng đại diện của Ngân hàng TMCP S trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H đang thế chấp GCNQSD đất số BD 938913 do UBND huyện E cấp ngày 24/7/2012 cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>, được chỉnh lý trang thứ 3 của GCNQSD đất cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H ngày 21/4/2017 để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số LD 1712400684 ngày 05/5/2017 và LD 1907700677 ngày 27/3/2019. Đến ngày 06/2/2020 dư nợ của ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H là 4.900.000.000 đồng, khoản vay này hiện đang còn trong hạn. Đồng thời, quá trình vay vốn khách hàng sử dụng vốn vay đúng mục đích, không vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng không yêu cầu khách hàng phải tắt toán khoản vay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Chi L, phía Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình tham gia tố tụng ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Năm 2016, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng có công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước

nên ngày 25/01/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý trang thứ 3 của GCNQSD đất cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 là đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông M, bà H1 sử dụng đúng theo ranh giới, mốc giới do ông C, bà N đã sử dụng trước đây và không lấn chiếm sang đất của ông Bùi Chi L. Quá trình sử dụng đất, giữa ông M, bà H1 với ông L không có tranh chấp gì về việc lấn chiếm đất.

Năm 2016, sau khi ông Đậu Công M nhận chuyển nhượng đất từ ông C, bà N được khoảng 04 tháng thì ông L có mức đường mương nước làm ranh giới giữa 02 thửa đất.

Năm 2017, do không có nhu cầu sử dụng nên ông M, bà H1 chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng có công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước nên ngày 21/4/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý trang thứ 3 của GCNQSD đất cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H là đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông M, bà H1 không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*- Quá trình tham gia tố tụng ông Võ N, bà Phạm Thị Q trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup> do vợ chồng ông mua của 03 người đồng bào. Tháng 5/2009, ông Võ N lập hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Ngày 21/7/2009, hộ ông Võ N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số AO 734120 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất giữa ông Võ N với ông Bùi Chi L không có tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất.

Tháng 5/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của hộ ông Võ N đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>. Ngày 24/7/2012, hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số BĐ 938913 đối với thửa đất nêu trên.

Nay, ông Bùi Chi L khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Võ N, bà Phạm Thị Q không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Đối với vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N: Quá trình tham gia tố tụng, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhiều lần triệu tập vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N đến để làm việc nhưng vợ chồng ông C, bà N hiện không có mặt tại địa chỉ do các đương sự cung cấp. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh H Tĩnh tiến

hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành lấy lời khai với vợ chồng ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N nhưng theo xác nhận của UBND xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh thì vợ chồng ông C, bà N không có mặt tại địa phương.

***Với những nội dung đã được xác định nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:***

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 688; Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 50; Điều 106; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 100; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 135, Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ, về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Điều 18, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ, về thi hành Luật đất đai

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trả lại cho ông Bùi Chi L phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 978m<sup>2</sup>, có tứ cận:

- Phía bắc giáp sinh suối đầu nguồn rộng khoảng 5m;
- Phía Nam giáp đường liên xã rộng khoảng 4m;
- Phía tây giáp thửa 13 (của ông L) dài khoảng 300m;
- Phía đông giáp thửa 74 của ông Nguyễn Thanh M dài khoảng 300m.

Thửa đất tọa lạc tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc hủy giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734120 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q ngày 21/07/2009;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc hủy giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012;

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc hủy giá trị pháp lý phần chỉnh lý trang 3 của GCNQSDĐ số BĐ 938913 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E chỉnh lý chủ sử dụng đất cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 25/01/2016 và cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H ngày 21/4/2017

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/02/2021, nguyên đơn ông Bùi Chi L có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo, ông L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, phần nhận định của Bản án sơ thẩm không đúng với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và không căn cứ vào pháp luật về đất đai, ông L yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Chi L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày giữ nguyên việc kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Bùi Chi L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xem xét đơn kháng cáo của ông Bùi Chi L, xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đây là phiên tòa xét xử phúc thẩm mở lần thứ hai, người kháng cáo ông Bùi Chi L có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Phạm Ngọc Giang Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E và ông Trần Kiên đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng TMCP S, đều có đơn xin xét xử vắng mặt, những người tham gia tố tụng trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đều vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Xem xét kháng cáo của ông Bùi Chi L về tố tụng xét thấy, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, việc thu thập chứng cứ, tài liệu của vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không vi phạm thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét kháng cáo của ông Bùi Chi L về nội dung xét thấy:

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 35.704m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 959323 ngày 04/9/2012 cho hộ ông Bùi Chi L. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông L không có ý kiến gì, ở cạnh phía Đông giáp ranh với thửa đất của ông L là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 81, có diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>, trước đó vào ngày 21/7/2009 UBND huyện E cũng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734120 cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q. Đến tháng 5/2012 ông N, bà Q chuyển nhượng



thửa đất số 74 nói trên lại cho vợ chồng ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị N, ông C Bà N đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 938913, cũng tại thửa đất số 74, về diện tích thửa đất tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q và hộ ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị N không có gì thay đổi.

Đến ngày 25/01/2016 ông C, bà N đã chuyển nhượng lại thửa đất số 74 nêu trên cho vợ chồng ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên cho ông M, bà H1, sau đó đến ngày 21/4/2017 ông M bà H1 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh M và bà Nguyễn Thị Thu. Ông M bà Thu cũng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông M bà Thu. Như vậy kể từ khi hộ ông N bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/2009 (trước thời điểm ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 03 năm) sau 03 lần chuyển nhượng thì thửa đất số 74, tờ bản đồ số 41 vẫn giữ nguyên diện tích 32.243,7m<sup>2</sup>, không thay đổi gì về diện tích. Các đương sự chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục chuyển nhượng, đúng với quy định của pháp luật.

[2.2]. Xem xét về hiện trạng diện tích sử dụng thấy rằng: Ông Bùi Chi L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M bà H trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 978m<sup>2</sup> (kích thước phía bắc rộng khoảng 05 m, phía nam khoảng 04 m, chiều dài 300 m, diện tích theo kích thước trên là 1.350m<sup>2</sup>) căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và trích đo của Công ty TNHH tư vấn – đo đạc nông lâm nghiệp tỉnh Đắk Lắk thể hiện diện tích có tranh chấp (1.011,2m<sup>2</sup>), diện tích ông L yêu cầu ông M bà H trả 978m<sup>2</sup>. Xét thấy, về hiện trạng thực tế ông L đang sử dụng đất có diện tích qua đo đạc, thẩm định là 39.397,4m<sup>2</sup> (chưa tính diện tích có tranh chấp), như vậy, ông L sử dụng diện tích lớn hơn diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.693,4m<sup>2</sup>, diện tích 978m<sup>2</sup> ông L đòi lại không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, việc ông L trình bày cho rằng, trước đây ông Võ T (con trai ông Võ N) có trồng một số cây cà phê lấn sang phần đất của ông L, nên ông Võ T có hứa hẹn lúc nào ông L làm bờ rào, ông T sẽ chặt bỏ, nhưng ông L không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh việc ông T có cam kết như ông L trình bày. Mặt khác, quá trình sử dụng đất giữa ông L với hộ ông N bà Q; hộ ông C bà N và hộ ông M bà H1 từ năm 2009 đến năm 2018 cũng không có tranh chấp gì về diện tích đất đai hoặc ranh giới liên kề với nhau.

Do vậy, việc ông Bùi Chi L khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 978m<sup>2</sup>, yêu cầu hủy các GCNQSD đất số AO 734120 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q ngày 21/07/2009; Hủy GCNQSD đất số BĐ

938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012; Hủy phần chính lý trang 3 của GCNQSD đất số BĐ 938913 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cấp cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 25/01/2016 và hủy chính lý cho ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H vào ngày 21/4/2017 là không có căn cứ. Tại Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Chi L nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Bùi Chi L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Chi L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 về: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Chính lý biến động”* của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2/. Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 502, 503 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 50, 106, 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 166 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

#### **3/ Xử:**

- Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị Thu H trả lại cho ông Bùi Chi L phần đất lấn chiếm có diện tích 978m<sup>2</sup>, có tứ cận phía Bắc giáp sinh suối đầu nguồn, phía Nam giáp đường liên xã, phía tây giáp thửa 13 (của ông Bùi Chi L), phía đông giáp thửa 74 của ông Nguyễn Thanh M. Thửa đất tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Chi L về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734120 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Võ N, bà Phạm Thị Q, ngày 21/07/2009; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 938913 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Cao C, bà Nguyễn Thị N ngày 24/7/2012; và không chấp nhận hủy các phần Chính lý biến động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E tại trang 3, của GCNQSDĐ số BĐ 938913 sang chủ sử dụng đất cho ông Đậu Công M, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 25/01/2016 và cho ông Nguyễn Thanh M,

bà Nguyễn Thị Thu H vào ngày 21/4/2017.

4/ Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, giữ nguyên như phần Quyết định Bản án sơ thẩm.

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án Ông Bùi Chi L phải chịu 300.000 đồng án phí, ông L đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019774, ngày 26/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tiến      Nguyễn Cường**

**Trương Công Thi**